

# CONCESSIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO

## Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Oggetto della Concessione per la gestione

1. Il Comune di Venezia affida in gestione al Concessionario della Gestione ed uso \_\_\_\_\_ il bocciodromo sito in via Castellana, 93 a Zelarino VENEZIA.
2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna del ..... avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario della gestione ed uso dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna.

### Art. 2 Scopo della concessione di gestione

1. Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'Impianto, di cui all'art.1, per le finalità sportive, ricreative e sociali che il Concessionario della gestione e d'uso è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto, nonché nella attuazione degli interventi di riqualificazione proposti dal Concessionario di gestione, di cui alla documentazione agli atti del Settore Politiche sportive e che le parti dichiarano di ben conoscere.
2. Gli interventi di rigenerazione, riqualificazione ed ammodernamento con onere a carico del concessionario, ai sensi della legge 22.2.2016, n. 9, una volta ultimati, **resteranno di proprietà del Comune di Venezia**, andando ad accrescerne il patrimonio sportivo.

### Art. 3 Definizioni dei ruoli

1. Per una migliore definizione dei ruoli gestionali si individuano le seguenti figure:
  - **Concessionario di gestione e d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario di Gestione: colui che gestisce l'impianto, il soggetto giuridico titolare del diritto di gestione** ed è responsabile del controllo sul regolare svolgimento delle attività effettuate e del mantenimento dell'efficienza delle strutture assegnate. In qualità di titolare dell'impianto è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza.
  - **Concessionario d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario: soggetto giuridico titolare di un diritto, di natura temporanea o continuativa di utilizzo di spazi sportivi.** Al Concessionario d'uso, spetta solamente l'utilizzo degli spazi sportivi assegnati.

### Art. 4 Caratteristiche dell'impianto

1. L'impianto è dotato attualmente di zone d'attività sportiva e spettatori, di spazi e servizi di supporto:

#### ***strutture per l'attività sportiva :***

- un bocciodromo coperto dotato di 4 campi di gioco in materiale sintetico
- tribuna omologata per 200 persone

#### ***Annessa vi è una piastra polivalente in cemento, scoperta, dotata di impianto di illuminazione, aperta al pubblico.***

impianto attrezzato per la pratica

#### ***spazi e servizi di supporto e per il pubblico:***

- un locale ristoro
- servizi per il pubblico
- locale segreteria

- magazzini
- spogliatoi dotati di docce e servizi ( di cui uno utilizzato anche per l'attività calcistica)
- uno dei due corridoi esterni ai campi è occupato da una ventina di tavoli per il gioco delle carte

L'impianto è dotato inoltre di parcheggio denominato "atleti" che dovrà essere messo a disposizione del Centro Sportivo in caso di manifestazioni con pubblico. L'uso sarà regolamentato dal Settore Politiche Sportive.

#### **Art. 5 Procedure di consegna / riconsegna**

1. Con la firma della CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO dell'impianto sportivo il Concessionario di Gestione assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni licenze ed autorizzazioni in essere, al momento della presentazione dell'istanza di affidamento in conduzione. **Saranno a carico del Concessionario di Gestione interventi di pristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria.**

2. All'atto di consegna dell'Impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.

3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Nello stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario di Gestione.

4. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario di Gestione, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario di Gestione con detrazione del Deposito Cauzionale di cui all'art. 23.

5. Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario di Gestione e autorizzate dagli Uffici preposti, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa. Diventerà di proprietà del Comune di Venezia anche l'ampliamento proposto dal concessionario.

#### **Art. 6 Durata della concessione per la gestione**

1. La durata della CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO dell'impianto sportivo è stabilita in anni ..... *(come da risultanze di bando)*.

### **Titolo II MODALITÀ PER L'USO E LA GESTIONE**

#### **Art. 7 Rapporti**

1. In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Concessionario di Gestione individua un soggetto referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti.

#### **Art. 8 Obblighi del Concessionario di Gestione**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:

1. delle manutenzioni ordinarie delle attrezzature, arredi e macchinari in dotazione nonché di quanto individuato nell'allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA;
2. delle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative;
3. della manutenzione e pulizia delle aree scoperte (compreso parcheggio), delle aree verdi di pertinenza, siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione allo sfalcio delle aiuole;
4. della potatura di alberi, effettuata da ditte specializzate nel settore, nel rispetto del Regolamento

Comunale per la tutela e promozione del verde, nei casi di urgenza o di impossibilità di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale;

5. degli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;
6. del rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Venezia;
7. della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi, dotando, l'impianto dell'apposito "piano di sicurezza" e nominando il RESPONSABILE DELLA SICUREZZA;
8. di dare comunicazione al Settore Politiche Sportive del nominativo del Datore di Lavoro (qualora la tipologia della gestione lo preveda) e del Responsabile della Sicurezza, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);
9. di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal regolamento comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;
10. del puntuale aggiornamento del **Registro dei controlli periodici**;
11. del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto ( come da normativa vigente);
12. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso;
13. del rilascio delle concessioni d'uso ad altri soggetti richiedenti e dell'invio dei relativi atti al Settore Politiche Sportive;
14. del rimborso al Comune di Venezia del 30% delle utenze di acqua, energia elettrica, gas per i primi 4 anni di gestione. Dal 5° anno della intestazione a proprio carico delle utenze e del pagamento **del 100 % del costo dei consumi**;

**Sino al completamento della nuova linea del gas e installazione del relativo contatore, a cura e spese a carico del Concessionario d'uso del bocciodromo, sarà cura del Comune di Venezia attraverso i propri uffici fissare la quota parte dei consumi a carico del Concessionario di Gestione, nella misura del 60% della quota totale (40% a carico Centro Sportivo confinante).**

Dovrà inoltre tenere nota mensilmente della lettura dei contatori (acqua, gas energia elettrica) e **trasmetterla agli uffici del Settore politiche sportive.**

15. degli obblighi relativi al pagamento della Tassa Comunale Asporto Rifiuti;
16. di adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario di Gestione risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario di Gestione ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;
17. della tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso (se presente) e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
18. di dotarsi di defibrillatore e di istruire il personale al corretto utilizzo come previsto dalla normativa vigente;
19. di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità installati dall'Amministrazione Comunale);
20. di effettuare, da parte di personale abilitato, i controlli e le operazioni previste (aggiornamento libretti) per la conduzione delle caldaie e di eventuali altri impianti tecnologici o meccanici di cui è dotato l'impianto ( qualora a carico della società);
21. di dotarsi di un Codice Etico da far rispettare ai propri allenatori, atleti, soci e famigliari.
22. di far installare a proprio carico un nuovo contatore per il gas con predisposizione di una nuova linea dedicata solo al bocciodromo, dal contatore stesso sino al locale caldaia. Attualmente esiste un solo contatore sia per il bocciodromo che per il Centro Sportivo confinante.
23. mettere a disposizione del Settore Politiche Sportive, per attività del Centro Sportivo confinante, gli spogliatoi con accesso esterno.

## **Art. 9 Manutenzione ordinaria**

1. Premesso che per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene: il Concessionario di Gestione si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni.
2. Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi di competenza, risultano elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo nell'allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA .

## **Art. 10 Servizi di supporto**

1. Il Concessionario di Gestione, può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici e/o di un servizio bar. Se all'interno dell'impianto non sono previsti dei locali espressamente individuati allo scopo, prima di avviarne l'adeguamento dovrà acquisire il nulla osta del Settore Politiche Sportive, il preventivo parere positivo dei Servizi Tecnici Comunali ed i certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.
2. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario di Gestione; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto.
3. In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
4. Sono a carico del Concessionario di Gestione tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi. Dovrà essere esposto il listino prezzi delle attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.
5. Resta inteso che per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, il Concessionario di Gestione non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione Comunale.
6. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in pristino a spesa del Concessionario di Gestione.

## **Art. 11 Rendiconto**

1. Per ogni anno finanziario, entro il giorno 1 luglio di ogni anno, il Concessionario di Gestione ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Venezia una relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:
  - iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
  - bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:
    - a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto;
    - b. Interventi effettuati di natura ordinaria e straordinaria;
2. Il rendiconto e relativa dichiarazione firmati dal legale rappresentante dovrà essere redatto tenuto conto che in base al D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. costituisce ipotesi di falsità la dichiarazione mendace e si può incorrere nel reato di false comunicazioni sociali in base ai nuovi artt. 2621 e 2622 c.c. Il reato di falso in bilancio, o meglio il reato di false comunicazioni sociali, alla luce delle novità introdotte dal D.lg. 61 del 2002.

## **Art. 12 Dati statistici**

1. Il Concessionario di Gestione dovrà fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con modalità e tempistica indicate dal Settore Politiche Sportive.

## **Art. 13 Attuazione e tempi interventi di riqualificazione**

1. Il Concessionario di gestione è tenuto a realizzare gli interventi di riqualificazione proposti e di cui all'art. 2 del presente atto, in conformità alla progettazione elaborata e approvata dal Comune di Venezia concedente e in conformità a quanto stabilito nell'avviso per manifestazione di interesse per la concessione di gestione del Bocciodromo di Via Castellana – Zelarino Venezia e relativi allegati, che le parti dichiarano di ben conoscere. Nel dettaglio:

a. realizzare un ampliamento dell'attuale bocciodromo, realizzata a carico del concessionario di gestione, e posizionato tra il bocciodromo e l'esistente pista di pattinaggio. L'ampliamento sostanzialmente sarà composto da un primo blocco che comprenderà:

- una Sala Polivalente da utilizzarsi per attività ricreative e culturali, riunioni, assemblee
- un locale ad uso cucina;
- una zona bar-mescita;
- i servizi igienici.
- un secondo blocco situato tra l'attuale bocciodromo e il blocco sopra descritto che ospiterà un magazzino deposito e la centrale termica compartimentata.

Il tutto dovrà essere complementare all'attività sportiva del Bocciodromo ma anche del Centro Sportivo di via Castellana, con alcune modifiche interne nel corpo poste sui versanti Nord ( adeguamento attuali locali ad uso ristoro per uso segreteria e locale addetti impianto) ed Est ( predisporre apertura nei due spogliatoi maggiori per accesso dall'esterno della struttura).

b. la proposta progettuale dovrà in ogni caso:

- garantire il mantenimento della funzionalità dell'attuale bocciodromo;
- assicurare la piena accessibilità e fruibilità dell'immobile ai diversamente abili;
- ricalcare per tipologia costruttiva, finiture, colori e materiali quelli dell'esistente fabbricato bocciodromo al fine di assicurare omogeneità architettonica;
- garantire che lo sviluppo planimetrico dell'ampliamento resti contenuto entro i limiti dell'attuale prospetto del bocciodromo;
- assicurare che le nuove edificazioni e ristrutturazioni siano comunque idonee a garantire attività di supporto all'attività sportiva e sociale, consone al centro sportivo e destinate a migliorare la fruibilità dello stesso.

c. realizzare l' ampliamento dell'attuale bocciodromo, rispettando i tempi indicati nell'allegato "PROPOSTA PROGETTUALE".

d. di farsi carico di accatastare il bocciodromo e della richiesta dell'agibilità per pubblico spettacolo una volta terminati i lavori di ampliamento.

### **Titolo III CONTROLLI E RESPONSABILITA'**

#### **Art. 14 Concessioni d'uso**

1. Il Concessionario di Gestione:

- assegna gli "spazi sportivi" con appositi provvedimenti concessori;
- ha facoltà di sospendere temporaneamente la validità delle concessioni d'uso nel caso ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per particolari ragioni tecniche contingenti o di manutenzione degli impianti sportivi, con semplice comunicazione ai concessionari. La sospensione è prevista inoltre qualora gli impianti non siano agibili o per comportamenti scorretti dei concessionari d'uso.
- ha facoltà di revocare le concessioni d'uso, ovvero di non rilasciarle, in caso di:
  - a) morosità nel pagamento delle tariffe d'uso
  - b) trasgressione delle norme del "Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e utilizzo di palestre scolastiche";
  - c) trasgressione delle disposizioni contenute negli atti concessori
  - d) mancato ripristino o risarcimento di danni causati
  - e) mancato rispetto del Codice Etico

#### **Art. 15 Sorveglianza sull'impianto e sulle attività**

1. Il Concessionario di Gestione deve vigilare affinché i concessionari d'uso e gli addetti si uniformino e

rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Il Concessionario di Gestione ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto i concessionari d'uso e i singoli utenti che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto al Settore Politiche Sportive che prenderà gli eventuali provvedimenti.

2. Il Concessionario di Gestione che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la responsabilità.

#### **Art. 16 Responsabilità**

1. Il Comune di Venezia è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.

2. Il Concessionario di Gestione è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

3. Il Concessionario di Gestione, per le ragioni di cui sopra, stipulerà con dei massimali adeguati, contratto assicurativo con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura della Responsabilità civile e dell'incendio (ricorso vicini c/o terzi). Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o di altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario di Gestione mediante la sottoscrizione del presente contratto assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

4. Copia delle polizze e dei ratei annuali dovrà essere inviata al Settore Politiche Sportive.

#### **Art. 17 Controlli e verifica dell'efficienza gestionale**

1. Il Comune di Venezia, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione del bocciodromo di via Castellana, 93 – Zelarino da parte della associazione ..... nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione:

- verrà predisposto un documento con una serie di indicatori, per verificare, in particolare, l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione, puntualità dei pagamenti (canone e quota consumi), puntualità nel presentare i rendiconti e relative relazioni, puntualità nella trasmissione lettura contatori.
- potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti

2. I dipendenti a ciò delegati avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

3. Il Concessionario di Gestione e i Concessionari d'uso hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune di Venezia eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione.

### **Titolo IV DISCIPLINA ECONOMICA**

#### **Art. 18 Oneri a carico del Comune di Venezia**

1. Sono a carico del Comune di Venezia, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale l'onere di assicurare la manutenzione straordinaria attraverso i propri uffici tecnici (Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori), ad esclusione degli interventi che saranno effettuati con il "Fondo per interventi" come previsto al successivo art. 19, ed in particolare:

- a) sostituzione completa di quadri elettrici e sostituzione completa di tutte le linee;
- b) sostituzione completa caldaia o interi impianti tecnologici e interi circuiti dell'impianto idrosanitario;
- c) interventi che comportino variazione delle certificazioni di corretta installazione e funzionamento previsti dalla legge.

#### **Art. 19 Fondo per interventi**

1. Il Concessionario di Gestione, qualora abbia indicato un importo per il FONDO PER INTERVENTI D'URGENZA O MIGLIORATIVI in sede di partecipazione alla procedura selettiva per la concessione in gestione del bando, è obbligato a costituire un "FONDO PER INTERVENTI D'URGENZA O MIGLIORATIVI" a mezzo di accantonamento annuale da effettuare nella misura di €. .... ( *importo indicato in sede di gara*).

2. Detto fondo sarà utilizzato integralmente dal Concessionario di Gestione per realizzare interventi:

- a) di ripristino delle funzionalità dell'impianto, in caso di guasti, non causati da carenza di manutenzione ordinaria che possano determinare l'interruzione dell'attività;
- b) di manutenzione straordinaria programmata finalizzata al miglioramento funzionale o al risparmio energetico;
- c) migliorativi sia delle parti strutturali che di quelle impiantistiche.

In caso di interventi di cui alla precedente lettera a):

- il Condotto darà tempestiva segnalazione agli uffici competenti (Settore Politiche Sportive e LL.PP.) della necessità dell'intervento urgente ed improcrastinabile. Qualora non sia stata data risposta da detti uffici entro 48 ore dalla ricezione della segnalazione potrà dar corso all'intervento utilizzando ditte specializzate del settore o che operino già per l'Amministrazione Comunale documentando le spese sostenute.

In caso di interventi di cui alle precedenti lettere b) e c):

- il Condotto presenterà dettagliata relazione tecnica (certificata da tecnico abilitato qualora sia richiesto dalle vigenti normative) allegando analitico preventivo nonché tutta l'eventuale ulteriore documentazione tecnica necessaria (elaborati grafici, relazioni specialistiche, relazioni di calcolo ecc.). Entro 15 giorni dalla ricezione della prescritta documentazione gli uffici competenti (Sport e LL.PP.) dovranno pronunciarsi sulla congruità ed opportunità dell'intervento, imponendo eventuali prescrizioni in ordine alle modalità e ai tempi di esecuzione dello stesso. Il Concessionario di Gestione, se autorizzato, dovrà previamente comunicare ai citati uffici la data di inizio dei lavori e tenere informati i LL.PP. dell'andamento degli stessi. La richiesta di documentazione tecnica integrativa sospende i termini.

3. Gli interventi non dovranno avere necessariamente cadenza annuale. Il costo di quelli realizzati nell'arco di un anno potrà essere inferiore, uguale o superiore all'importo del Fondo accantonato, previa preventiva autorizzazione del Settore Politiche Sportive.

Gli eventuali residui del Fondo non utilizzati entro la scadenza della Concessione saranno incamerati dall'Amministrazione Comunale. Le spese sostenute saranno riportate nel bilancio di gestione e le pezze giustificative dovranno essere messe a disposizione su semplice richiesta.

## **Art. 20 Giornate riservate al Comune di Venezia**

1. La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente per dieci giornate l'anno. Il Concessionario di Gestione dovrà rendere disponibile la totalità dell'impianto (compresi eventuali parcheggi e dotazioni tecniche varie).

2. Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e lo spazio sportivo interessato, all'occorrenza, dovrà essere liberato da eventuali attrezzature che lo occupino.

3. Sono a carico del concessionario d'uso eventuali attrezzature straordinarie come palchi e relativa illuminazione, richiesta di maggior carico elettrico, addetti alla sicurezza se necessari ( copertura con teli omologati quando necessario).

4. Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione potranno essere poste a carico del concessionario d'uso stesso e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta.

## **Art. 21 Tariffe**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a comunicare al Settore Politiche Sportive le tariffe applicate e gli eventuali adeguamenti per le diverse attività e/o servizi offerti.

## **Art. 22 Rapporti economici**

1. Il Concessionario di Gestione riscuoterà le tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto sulla base delle concessioni d'uso rilasciate con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

2. Il Comune di Venezia autorizzerà gratuitamente, su formale istanza, l'uso di locali, ove presenti ed idoneamente predisposti, da adibire a ufficio o a sede societaria del Concessionario di Gestione per espletare tutte le attività amministrative conseguenti alla conduzione dell'impianto. Non potranno essere utilizzati locali con destinazione diversa da quella prevista in progetto. A tal fine potranno essere effettuate proposte di adeguamento.

3. Il Concessionario di Gestione non sarà tenuto al versamento del canone annuo, in deroga all'art. 14, comma 2, lett. a) del "Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi comunali e l'utilizzo delle palestre scolastiche", ai sensi dell' art. 15, comma 6 del decreto legge 25.11.2015, n. 185, convertito in legge 22.2.2016, n. 9;

5. Il Concessionario di Gestione dovrà rimborsare all'Amministrazione Comunale le quote parte dei consumi energetici pari al **30%** del costo delle utenze di acqua, energia elettrica e gas per i primi 4 anni di gestione, quindi dovrà intestarsi le utenze e provvedere al pagamento del **100%** dei consumi per i restanti anni della convenzione. ( Vedi art. 8)

6. La pista per il pattinaggio si intende ad uso libero gratuito. Qualora venga richiesto l'utilizzo degli spogliatoi o dell'illuminazione **o comunque la concessione d'uso per uso esclusivo** sarà richiesta normale tariffa;

### **Art. 23 Deposito Cauzionale**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione il Concessionario di Gestione ha costituito la cauzione definitiva di €. 5.000,00 (.....) mediante polizza fideiussoria n. .... in data ....., emessa da.....

2. La polizza potrà essere utilizzata dal Comune di Venezia anche nel caso di morosità dei pagamenti relativi al rimborso dei consumi energetici e del canone.

3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune di Venezia proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.

4. Dovrà essere riportato nella cauzione che la stessa rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione e che potrà essere svincolata solo con lettera da parte del Settore Politiche Sportive.

5. Il Concessionario di gestione è altresì tenuto a il versamento di un deposito cauzionale o fideiussione a garanzia dell'esecuzione degli interventi di *rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento* proposti e riconosciuti di interesse pubblico dal Comune di Venezia, **per l'importo di €.** ( ) mediante polizza fideiussoria n. .... in data ....., emessa da.....

### **Art. 24 Pubblicità e sponsorizzazioni**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di gestire la pubblicità, cartellonistica, fonica e di qualunque tipo attraverso qualsiasi mezzo di comunicazione, sia all'interno degli impianti, sia nelle aree ad essi pertinenti.

2. Il Concessionario di Gestione potrà proporre la gestione propria totale o parziale di spazi pubblicitari previa acquisizione del nulla osta del Settore Politiche Sportive e delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa.

I contratti pubblicitari stipulati dovranno essere inviati, per conoscenza, al Settore Politiche Sportive.

3. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

### **Art. 25 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il Concessionario di Gestione assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario di Gestione, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Venezia, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

2. Nel caso in cui il Concessionario di Gestione non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune di Venezia avrà facoltà di risolvere immediatamente la

presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata AR, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

3. Il Concessionario di Gestione si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere alla stazione appaltante copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.

4. Il Concessionario di Gestione si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi della presente concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 od eventuali successive modifiche.

## **Titolo V DISCIPLINA GIURIDICA**

### **Art. 26 Variazione di denominazione della ragione sociale**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite raccomandata A/R, di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

2. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di cui all'art. 12 del "Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo di palestre scolastiche".

3. Nel caso l'impianto sia stato concesso per la gestione a raggruppamenti non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti per tutta la durata della presente concessione.

### **Art. 27 Sub concessioni**

1. Il Concessionario di Gestione non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione dell'impianto sportivo.

2. Il Concessionario di Gestione sotto la propria responsabilità potrà servirsi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi necessari alla gestione dell'impianto nel rispetto della vigente normativa.

### **Art. 28 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici.**

1. Il conduttore, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente convenzione, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento interno), ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello stesso D.P.R. e della deliberazione della Giunta Comunale n. 703 del 20 dicembre 2013 modificata con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 31 gennaio 2014.

2. A tal fine si dà atto che l'Amministrazione ha trasmesso al conduttore, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 62/2013, copia del Codice stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. Il conduttore si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

3. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto.

4. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al conduttore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione della convenzione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

## **Titolo VI PENALI E REVOCA**

### **Art. 29 Penali**

1. Qualora nel corso della concessione dovessero essere accertate violazioni del Concessionario di Gestione agli obblighi assunti con la presente concessione, il Comune di Venezia assegnerà un

congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il Concessionario di Gestione vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale pari al doppio dell'importo che avrebbe dovuto sostenere per le attività di manutenzione non eseguite, calcolata a prezzo di capitolato del Comune di Venezia.

2. L'amministrazione si riserva di applicare penali per il mancato rispetto della presente convenzione ed in particolare della normativa sulla sicurezza, con importi, a secondo della gravità, da un minimo di 100,00 a un massimo di 1.000,00 per ogni episodio rilevato.

3. Si riserva altresì di applicare una penale di €. 50,00 per ogni giorno di ritardo nel completamento dei lavori.

### **Art. 30 Clausola risolutiva espressa**

1. Il Comune di Venezia ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:

- a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti ( art.8 - commi 6, 7, 11, 18) ;
- b) il pagamento delle utenze e del canone sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi dall'emissione delle fatture;
- c) la manutenzione (Allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA ) non sia stata effettuata secondo quanto convenuto;
- d) mancato rinnovo della cauzione.
- e) mancata realizzazione dell'ampliamento del bocciodromo.

2. Il Comune di Venezia comunica al Concessionario la risoluzione tramite lettera raccomandata AR, con **almeno 30 giorni di anticipo**.

3. In caso di risoluzione della concessione al Concessionario di Gestione non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

## **Titolo VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 31 Oneri e spese**

1. Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della presente concessione saranno a carico del Concessionario di Gestione.

### **Art. 32 Rinvii**

1. Per quanto non disciplinato dalla presente concessione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

### **Art. 33 Risoluzioni delle controversie**

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione sarà definita dall'Autorità Giudiziaria competente, presso il Foro di Venezia.

Per il Concessionario della Gestione ed Uso

Per il Comune di Venezia

.....

.....

## ALLEGATO:

### “PIANO DI CONDUZIONE TECNICA”

#### A) ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Elenco, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, degli interventi di manutenzione ordinaria:

##### ***Impianti tecnologici:***

##### 1. Impianti elettrici e di sicurezza

- a. Verifica linee e dispositivi elettrici
- b. Pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti
- c. Sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese, apparecchi di comando Revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi-interruttore, interruttori crepuscolari, compresa sostituzione fari e portalampade posizionati ad altezza elevata che comporti l'uso di trabattelli e strumenti consimili;
- d. Revisione e verifiche anche con sostituzione dei singoli componenti di citofoni, impianti telefonici, audio fonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto e antincendio ove presenti
- e. Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di quadri elettrici generali
- f. Revisione controllo anche con sostituzione di singoli componenti di interruttori sgancio emergenza
- g. Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di impianti di illuminazione di emergenza
- h. Verifica e controllo di impianti di messa a terra anche con sostituzione di singoli componenti
- i. Verifica e controllo di impianto di protezione contro le scariche atmosferiche anche con sostituzione di singoli componenti

##### 2. Impianti di climatizzazione

- a. Manutenzione UTA e termo ventilanti anche con sostituzione di singoli componenti
- b. Pulizia dei ventilatori e delle bocchette di ripresa
- c. Pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri

##### 3. Impianti antincendio

- a. Verifica periodica degli estintori e con eventuale sostituzione
- b. Prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi, con verifiche periodiche delle luci di emergenza e porte delle uscite di sicurezza

##### 4. Impianti idraulici

- a. Verifica delle pompe di sollevamento, dei relativi quadri ed apparati elettrici anelli di chiusura, giranti, spazzole, motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche anche con sostituzione di singoli componenti
- b. Verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico
- c. Pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamento e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d'accesso.

##### 5. Impianti termici

- a. Controllo dell'impianto di riscaldamento e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento anche con sostituzione singoli elementi
- b. Verifica controllo radiatori e dove presenti delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria con sostituzione se necessario di singoli elementi

##### ***Finiture edili e murarie:***

- a. Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica

dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, ripristino finiture murarie e di carpenteria, interne ed esterne

b. Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub-orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, ispezione e pulizia del sistema fognario

c. Riparazione, tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie, di carpenteria (porte, serramenti) e delle opere in metallo (cancelli, ringhiere, corrimano opere in ferro recinzioni). Sostituzione vetri danneggiati ed eventuali sostituzioni di parti metalliche (recinzioni, serramenti ecc.)

#### ***Manto sintetico campi bocce:***

1. Deve essere effettuato il controllo generale della superficie di gioco, delle parti lignee e della recinzione metallica di protezione ed effettuati con regolarità le manutenzioni necessarie.

#### ***Attrezzatura sportiva:***

1. Dovrà essere tenuta in efficienza l'attrezzatura sportiva.

### **B) ATTIVITÀ DI CUSTODIA E DI GUARDIANIA**

Le attività di guardiania e custodia dovranno essere articolate in maniera tale da coprire le attività previste nel PIANO DI UTILIZZO tenuto conto che il personale dovrà essere presente almeno mezz'ora prima dell'inizio delle attività e il tempo necessario alla conclusione delle attività che potrà essere quantificato almeno in mezz'ora, più il tempo necessario ad effettuare tutti i controlli di rito.

### **C) ATTIVITÀ DI PULIZIA E SANIFICAZIONE**

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'attività di pulizia e sanificazione tenuto conto che gli impianti sono utilizzati in prevalenza da atleti in età giovanile. Per quanto riguarda gli interventi giornalieri dovranno essere effettuate in orari in cui non è presenza l'utenza (almeno un paio di volte al giorno con prodotti idonei). Dovranno essere programmate con attenzione le pulizie periodiche.

ALLEGATO:

## “PROPOSTA PROGETTUALE”

La proposta progettuale presentata che riguarda la realizzazione di un ampliamento dell'attuale bocciodromo, realizzata a cura e spese del concessionario, e posizionata tra il bocciodromo e l'esistente pista di pattinaggio. L'ampliamento sostanzialmente sarà composto da un primo blocco che comprenderà:

- una Sala Polivalente da utilizzarsi per attività ricreative e culturali, riunioni, assemblee
- un locale ad uso cucina;
- una zona bar-mescita;
- i servizi igienici.

Un secondo blocco situato tra l'attuale bocciodromo e il blocco sopra descritto che ospiterà un magazzino deposito e la centrale termica compartimentata.

Il tutto dovrà essere complementare all'attività sportiva del Bocciodromo ma anche del Centro Sportivo di via Castellana, con alcune modifiche interne nel corpo poste sui versanti Nord ( adeguamento attuali locali ad uso ristoro per uso segreteria e locale addetti impianto) ed Est ( predisporre apertura nei due spogliatoi maggiori per accesso dall'esterno della struttura).

La proposta progettuale dovrà in ogni caso:

- garantire il mantenimento della funzionalità dell'attuale bocciodromo;
- assicurare la piena accessibilità e fruibilità dell'immobile ai diversamente abili;
- ricalcare per tipologia costruttiva, finiture, colori e materiali quelli dell'esistente fabbricato bocciodromo al fine di assicurare omogeneità architettonica;
- garantire che lo sviluppo planimetrico dell'ampliamento resti contenuto entro i limiti dell'attuale prospetto del bocciodromo;
- assicurare che le nuove edificazioni e ristrutturazioni siano comunque idonee a garantire attività di supporto all'attività sportiva e sociale, consone al centro sportivo e destinate a migliorare la fruibilità dello stesso.

Si ricorda che resta in capo all'Amministrazione comunale l'accettazione, o meno, delle eventuali proposte aggiuntive o migliorative rispetto a quanto esplicitamente presentato e che ogni altro intervento che si rendesse eventualmente necessario realizzare, conseguentemente all'ampliamento, per consentire la rispondenza dell'intera struttura alle vigenti normative deve essere realizzata a cura e spese del concessionario.

La proposta progettuale deve essere firmata dal proponente e da tecnici idoneamente abilitati.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si riporta la principale normativa di riferimento che la proposta dovrà rispettare:

Impianto sportivo Normativa C.O.N.I. delibera Consiglio Nazionale CONI n 1379 del 25 giugno 2008, DM 18.03.1996, DPR380/01, normativa Regionale in materia edilizia;

Opere strutturali L 1086/71, DM 14.01.2008;

Contenimento energetico nell'edilizia L 10/91, DPR 412/93, D.lgs 192/05, DPR 59/2009, DM 26.06.09;

Prevenzione incendi DPR151/11, DM 07.08.2012, DM 16.02.2007, DM 09.03.2007, DM 12.04.1996

Compatibilità Idraulica DGRV 2948 06.10.2009, Ordinanze del Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eventi meteorologici n 2 del 21.12.2007, n 2 del 22.01.2008, n 3 del 22.01.2008, n 4 del 22.01.2008 e n 6 del 05.03.2008;

Impianti elettrici DM 37/08;

Agibilità Pubblico Spettacolo R.D. 6.5.40 n 635, DM 19.08.1996;

Norme in materia ambientale D.lgs 152/06 e DGRV 2424 del 08.08.2008;

Normativa in materia di opere pubbliche D.Lgs 163/06, D.P.R. 207/10, D.lgs 81/08;

Barriere architettoniche DM 14.06.1989 n 236, DPR 503/1996, DGRV 509 del 02.03.2010

**Il Concessionario si impegna a produrre la seguente documentazione :**

## **PROGETTO DEFINITIVO**

Il concessionario si impegna a produrre, in duplice copia originale, alla Direzione Politiche Educative Sportive e per la Famiglia, entro 45 giorni dalla decorrenza di affidamento della gestione, un progetto definitivo che, tenendo conto della proposta progettuale, sia in ogni caso conforme ai contenuti normativi stabiliti dagli articoli da 24 a 32 del DPR 207/10. (ai sensi del 4 comma dell'art 216 del D.Lgs 50/2016)

Sul progetto definitivo dovranno essere acquisiti, a cura e spese del concessionario, almeno i seguenti pareri favorevoli:

1. Vigili del Fuoco;
2. Commissione Comunale locali di Pubblico Spettacolo;
3. C.O.N.I.;
4. ULSS;
5. Sportello per l'Edilizia;
6. Consorzio di bonifica per l'invarianza idraulica (eventuale);
7. VERITAS per l'allacciamento fognario;
8. ENEL per prossimità alla cabina elettrica (eventuale);

Nonché ogni altro parere o nullaosta che risultasse necessario acquisire per assicurare la piena legittimità e conformità alle vigenti normative.

La progettazione definitiva deve riguardare la progettazione architettonica, impiantistica (elettrica ed idrotermosanitaria), strutturale, e dovrà essere corredata, oltre che degli elaborati grafici di adeguata scala, anche delle necessarie relazioni tecnico-descrittive, prestazionali e di calcolo delle strutture e degli impianti, con particolare riferimento al contenimento energetico nell'edilizia. La documentazione tecnica deve comprendere quella relativa alla compatibilità idraulica nonché la rete di smaltimento delle acque meteoriche e fognarie; devono essere definiti i punti di alimentazione e fornitura dell'energia elettrica, idrica e del gas, previa definizione con gli enti competenti. Il progetto definitivo deve essere corredato di analitici computi metrici estimativi dei lavori e degli oneri della sicurezza per la determinazione dei quali dovrà essere utilizzato, quale prezzario di riferimento, il prezzario del Comune di Venezia edizione vigente al momento dell'affidamento della concessione.

Il progetto definitivo deve essere munito di un cronoprogramma con lo sviluppo dettagliato delle tempistiche relative alle varie fasi del processo (progettazione, approvazioni, aggiudicazione lavori, esecuzione e collaudo dell'opera)

Un quadro economico dal quale devono essere desumibili i costi per l'esecuzione dei lavori e degli oneri della sicurezza, nonché ogni altro costo previsto occorrente per la realizzazione dell'intervento (spese tecniche, I.V.A. allacciamenti, collaudo, imprevisti, ecc ecc)

La redazione del progetto definitivo implicherà necessariamente delle attività preliminari quali (a titolo esemplificativo ma non esaustivo):

- effettuazione di rilievi degli immobili e degli scoperti;
- verifiche sottoservizi, cavidotti e pozzetti esistenti;
- indagini geognostiche per le opere strutturali;
- analisi per la caratterizzazione dei terreni da scavare;
- sopralluoghi e contatti con gli enti gestori delle forniture elettriche, idriche del gas e della rete fognaria.

Il progetto definitivo completo in ogni parte, corredato di tutti i necessari pareri acquisiti, dovrà essere consegnato in formato digitale a mezzo cd, alla Direzione Lavori Pubblici (elaborati grafici formato DWG, relazioni e documenti tecnici formati Word ed Excel, pareri e documenti formato Pdf).

Il progetto definitivo deve essere firmato dal concessionario e da tecnici idoneamente abilitati.

## **PROGETTO ESECUTIVO**

Una volta acquisiti tutti i pareri e nullaosta necessari deve essere prodotto e consegnato in duplice copia originale, entro 45 giorni, alla Direzione Politiche Educative Sportive per la Famiglia, il progetto esecutivo conforme ai contenuti normativi stabiliti dagli articoli da 33 a 43 del DPR 207/10.(ai sensi del 4 comma dell'art 216 del D.Lgs 50/2016)

Detto progetto dovrà ottemperare alle prescrizioni o richieste eventualmente espresse dai vari enti sui pareri della progettazione definitiva.

Il progetto esecutivo, che costituisce lo sviluppo e l'approfondimento della progettazione definitiva, deve determinare in ogni dettaglio i lavori da realizzare e deve essere sviluppato a un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia chiaramente identificabile nella qualità, tipologia, forma,

dimensione e prezzo. In particolare, oltre alla consueta documentazione tecnica il progetto esecutivo deve essere corredato del progetto strutturale con relazione di calcolo, del progetto degli impianti con relazione di calcolo con particolare riferimento al contenimento energetico nell'edilizia, nonché i computi metrici estimativi esecutivi e il Piano di sicurezza e coordinamento con analitica stima dei costi per la determinazione dei quali dovrà essere utilizzato, quale prezzario di riferimento, il prezzario del Comune di Venezia edizione vigente al momento dell'affidamento della concessione, del capitolato speciale d'appalto e del capitolato prestazionale. La progettazione esecutiva deve ricomprendere un dettagliato cronoprogramma delle varie fasi del procedimento e delle lavorazioni.

Il progetto esecutivo completo in ogni parte, dovrà essere consegnato in formato digitale a mezzo cd, alla Direzione Lavori Pubblici (elaborati grafici formato DWG, relazioni e documenti tecnici formati Word ed Excel, documenti formato Pdf).

La Direzione Politiche Educative per la Famiglia e Sportive, in seguito a istruttoria in collaborazione con gli altri uffici e con la Direzione Lavori Pubblici, darà riscontro dell'accettazione del progetto esecutivo e da tale data decorrono i tempi per la conclusione dei lavori.

Il progetto esecutivo deve essere firmato dal concessionario e da tecnici idoneamente abilitati.

Ogni e qualsiasi onere occorrente per la redazione della progettazione, che dovrà essere firmata da tecnici abilitati, è a totale carico del concessionario. Così come qualsiasi indagine, verifica, analisi ed esami che si rendesse necessario effettuare.

In ogni caso qualora si rilevassero scostamenti in aumento dei costi tra l'iniziale proposta progettuale e quanto determinato in sede di progettazione esecutiva questi restano a totale carico del concessionario.

## **ESECUZIONE DEI LAVORI**

Il concessionario assume le funzioni e le competenze di Committente per l'esecuzione dei lavori, nonché di Responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs 81/2008

Sull'esecuzione dei lavori la Direzione LL.PP. effettuerà l'attività di alta sorveglianza.

La durata massima per il completamento dei lavori è stabilita in anni tre decorrenti dalla data della nota di accettazione della progettazione esecutiva rilasciata dalla Direzione Politiche Educative, per la Famiglia e Sportive.

Dovrà essere, a cura e spese del concessionario, nominato e comunicato per l'accettazione all'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori, un tecnico abilitato per lo svolgimento delle mansioni di Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, il quale dovrà provvedere, oltre che a produrre le documentazioni di rito in merito alle dichiarazioni e certificazioni relative all'esecuzione dei lavori, anche alla contabilizzazione dei lavori secondo le modalità previste dalla vigente normativa sulle Opere pubbliche.

In corso d'opera deve essere nominato un collaudatore statico e tecnico amministrativo, il cui nominativo sarà individuato dall'Amministrazione Comunale e i cui costi professionali sono a carico del Concessionario. I corrispettivi dei predetti Collaudatori così come gli oneri di eventuali prove di carico, o indagini, ritenute necessarie dal collaudatore statico o da quello tecnico amministrativo saranno a carico del Concessionario. Il Collaudatore tecnico amministrativo provvederà oltre che alla verifica tecnico contabile delle opere realizzate anche alla rendicontazione di tutte le spese sostenute per il procedimento di cui sarà redatta, dallo stesso collaudatore, apposita relazione acclarante.

I lavori dovranno essere eseguiti da imprese in possesso delle qualificazioni per le categorie di opere in questione, come previsto dalla normativa vigente e che risulti, per tutta la durata dei lavori, in regola con i contributi previdenziali ed assicurativi.

Per l'individuazione del/i soggetto/i attuatore/i il Concessionario seguirà criteri di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, anche avvalendosi di procedura negoziata, invitando a partecipare alla procedura un numero congruo di ditte, ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.Lgs. 50/2016.

Al Concessionario spetta l'autorizzazione dei subappalti nell'osservanza delle norme relative. Il

Comune non provvederà in alcun modo al pagamento diretto degli appaltatori, dei subappaltatori o fornitori od altro.

Il Concessionario dovrà procedere all'individuazione del/i soggetto/i attuatore/i dei lavori, stipulando il relativo contratto di appalto, entro 75 (settantacinque) giorni dalla data della nota di accettazione della progettazione esecutiva rilasciata dalla Direzione Politiche Educative, per la Famiglia e Sportive.

Le date di inizio e di ultimazione dei lavori, nonché eventuali sospensioni o proroghe, così come ogni eventuale informazione o fatti rilevanti per il procedimento, dovranno essere tempestivamente comunicati alla Direzione Politiche Educative per la Famiglia e Sportive nonché alla Direzione Lavori Pubblici, a cura del Direttore Lavori e/o del Concessionario.

Eventuali varianti in corso d'opera, che non si configurino come aspetti di dettaglio rientranti nella discrezionalità del Direttore dei Lavori, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente dagli altri Enti con competenza in materia, indipendentemente da quale sia la causa che le ha rese necessarie, in ogni caso resteranno a carico del Concessionario ogni eventuale maggiore onere.

Poiché l'esistente bocciodromo risulta in possesso del Certificato di Prevenzione Incendi (attività 65 e 74) a lavori ultimati deve essere acquisito, per l'intero immobile, il nuovo Certificato di Prevenzione Incendi, l'agibilità pubblico spettacolo nonché l'agibilità edilizia a cura e spese del Concessionario dell'intero immobile interessato dall'esecuzione dei lavori.

Pertanto deve essere prodotta, a cura del concessionario e dei professionisti dallo stesso incaricati per la direzione dei lavori, tutta la documentazione occorrente per la redazione della SCIA secondo quanto disposto in merito dal D.P.R. 151/2011 e dal D.M. 07.08.2012, da presentare al Comando Provinciale dei VV F per il rilascio del Certificato di prevenzioni incendi, della documentazione occorrente per l'agibilità pubblico spettacolo e per l'agibilità edilizia dell'intero immobile interessato dall'intervento.

Qualora per l'ottenimento dei citati certificati fossero necessari, o richiesti, lavorazioni o interventi e/o integrazioni, queste saranno a totale carico del Concessionario.

Dovrà essere prodotta e consegnata alla Direzione Politiche Educative per la Famiglia e Sportive e alla Direzione Lavori Pubblici tutta la documentazione sopra citata, corredata dalle dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici interessati dai lavori, dalle certificazioni sui materiali utilizzati e relativa omologazione, delle necessarie certificazioni in materia di prevenzione incendi;

Dovranno inoltre essere prodotti, con riferimento ai lavori effettuati, in formato elettronico, gli "as-built" (piante, prospetti, sezioni e impianti tecnologici interessati dai lavori) dell'intero immobile nella sua totalità dello stato a lavori eseguiti.

A lavori ultimati il concessionario deve provvedere a sua cura e spese all'aggiornamento catastale dell'immobile secondo le specifiche indicazioni operative che saranno indicate dal competente Settore Patrimonio del Comune di Venezia.

Sempre a carico del concessionario resta l'ottenimento del Certificato di agibilità (D.P.R. 380/2001) rilasciato da parte del competente Settore Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Venezia.

Il Concessionario che rinunci alla realizzazione o al completamento dei lavori deve tener indenne il Comune da qualsiasi spesa intervenuta: gli oneri di progettazione e di ogni attività propedeutica rimarranno ad esclusivo carico del Concessionario, così come il pagamento dei lavori effettuati. Qualora risultasse necessario apportare varianti o comunque eseguire lavori non preventivati, che dovranno comunque esseri preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale, il maggior onere resterà a carico del Concessionario senza che ciò possa modificare le condizioni della convenzione o la durata della stessa.

Il termine di scadenza della concessione è in ogni caso fissato dalla convenzione anche qualora l'importo effettivamente speso per i lavori fosse superiore alla spesa originariamente prevista.

Il Concessionario di gestione deve presentare prima dell'inizio dei lavori una garanzia fidejussoria o bancaria dell'importo indicato nella concessione a garanzia dell'impegno di esecuzione dei lavori, da intendersi quale contratto autonomo di garanzia, con deroga all'art. 1945 del Codice Civile e clausola di pagamento "a prima richiesta". Lo svincolo della polizza resta subordinato all'effettuazione dei collaudi con esito favorevole.