

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI GESTIONE ED USO CENTRO PER IL GIOCO DEL RUGBY DI VIA M. CERVINO – FAVARO VENETO - VENEZIA

Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto della Concessione per la gestione

1. Il Comune di Venezia affida in gestione al Concessionario di Gestione _____ il **CENTRO PER GIOCO DEL RUGBY** sito in **Via Monte Cervino – FAVARO VENETO - VENEZIA**.

2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna del **CENTRO PER IL GIOCO DEL RUGBY** avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario di gestione 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 e sociali che il Concessionario di gestione e d’uso è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto.

2. La gestione del CENTRO PER IL GIOCO DEL RUGBY di via Monte Cervino non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui la concessione di gestione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune di Venezia.

In ogni caso, le attività relative la gestione del CENTRO PER IL GIOCO DEL RUGBY di via Monte Cervino devono essere realizzate nel rispetto del programma di attività e strumenti definiti in accordo con il Comune di Venezia.

3. Il Concessionario di gestione e d’uso, a tal fine, dovrà redigere e trasmettere al Comune di Venezia un programma annuale specifico di iniziative, nel rispetto delle assegnazioni del Settore preposto, entro il mese di ottobre di ogni anno;

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** 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. Per quest’ultima incombenza può avvalersi di un “Responsabile della sicurezza”;

- **Concessionario d’uso, che sarà per praticità nominato Concessionario: si intende colui che ha in uso gli spazi sportivi.** Al Concessionario d’uso, salvo diverse disposizioni contenute nell’atto concessorio, spetta solamente l’utilizzo degli spazi sportivi assegnati. Figura che può essere assunta anche dal Concessionario di Gestione qualora usufruisca di spazi assegnati dal Settore Politiche Sportive;

Art. 4 Caratteristiche dell’impianto

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

spazi di attività sportiva costituiti da:

impianto attrezzato per la pratica de gioco del rugby (Campo principale regolare, campo sussidiario regolare per allenamento, campo di dimensioni ridotte per allenamento) secondo quanto previsto dai Regolamenti del CONI e delle Federazioni Sportive e pertanto idoneo per lo svolgimento di campionati FIR.

spazi e servizi di supporto:

- 2 spogliatoi atleti
- 2 spogliatoio per istruttori/arbitri

- palestra/sala potenziamento muscolazione
- spazi riservati agli spettatori costituiti da tribune coperte
- 2 depositi per materiali
- 1 magazzino
- impianto di riscaldamento e produzione acqua calda
- impianto illuminazione del campo principale – quattro torri faro
- impianto illuminazione del campo sussidiario – quattro torri faro
- dotazioni regolamentari di prevenzioni incendi
- lavanderia
- spazi verdi di competenza

Inoltre Club House (*con le riserve previste dal Bando di Gara*)

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 che utilizzerà personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

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. 21.

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.

Sono esclusi cucina della Club House e parte delle attrezzature sportive che dovranno essere acquistate dai rispettivi proprietari. (vedi bando)

Art. 6 Durata della concessione per la gestione

1. La durata della CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO dell'impianto sportivo è stabilita di norma in anni 5 (cinque) a decorrere dalla stipula del contratto ma nello specifico scadrà il 30.06.2021.

Titolo II MODALITA' 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, 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 A;

2. delle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative che per le gare o manifestazioni sportive, fatto salvo quanto previsto dai tariffari comunali in vigore;
3. della manutenzione e pulizia delle aree scoperte (compresi parcheggi) e delle aree verdi di pertinenza, compresa potatura di alberi effettuata da ditte specializzate nel settore, siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione al manto erboso (vedi allegato A) nel rispetto del Regolamento Comunale per la tutela e promozione del verde;
4. 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;
5. dell'applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale che saranno introitate dal Concessionario di Gestione: gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria. Il tariffario dovrà essere esposto e visibile all'utenza;
6. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso nel rispetto delle concessioni d'uso rilasciate dal Settore Politiche Sportive;
7. del regolare versamento del canone di cui al successivo art. 20;
8. della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi e, in particolare, di quanto disposto dal D.M. del 18 marzo 1996 n. 61 (e successive integrazioni e modifiche) con particolare riferimento agli artt. 19 e 20 (predisposizione dell'apposito "piano di sicurezza"), tramite la nomina del **RESPONSABILE DELLA SICUREZZA**;
9. 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);
10. del puntuale aggiornamento del **Registro dei controlli periodici**;
11. 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;
12. 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;
13. della tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso (se presente) e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
14. di farsi carico dei consumi dell'utenza telefonica e trasmissione dati;
15. di tenere nota mensilmente della lettura dei contatori (acqua, gas energia elettrica) e darne comunicazione al Settore Politiche Sportive;
16. del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);
17. 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);
18. degli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;
19. degli obblighi relativi al pagamento della TIA;
20. di comunicare il nominativo del terzo responsabile per la conduzione della caldaia (superiore a 35 kw) e di eventuali altri impianti tecnologici di cui è dotato l'impianto (qualora a carico della società);
21. di non assegnare, nemmeno temporaneamente, gli spazi sportivi a terzi;
22. di farsi promotore di qualsiasi richiesta inoltrata dai vari concessionari d'uso per l'installazione temporanea di eventuali strutture mobili (gazebo ecc.).
23. di mantenere per tutta la durata della convenzione i "requisiti di partecipazione" richiesti in fase di indagine esplorativa e confermati nella successiva aggiudicazione;
24. di installare a proprio carico entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva un contatore dedicato al solo impianto per il Centro del Rugby per l'utenza del gas.

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 A.

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. Stesso iter vale per altre attività.

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:

- numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
 - ore di utilizzo da parte del Concessionario di Gestione;
 - 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;
- numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;

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 Specificità gestionali del Centro per il Rugby

1. Il concessionario di gestione per tutta la durata del contratto dovrà garantire il proseguimento delle attività delle associazioni sportive operanti nell'impianto avendo preso visione delle concessioni d'uso rilasciate dal Settore Politiche Sportive.

2. Il concessionario di gestione dovrà provvedere alla manutenzione di tutte le attrezzature in dotazione comprese quelle necessarie al mantenimento dei terreni di gioco.

3. Il Comune di Venezia potrà autorizzare lo svolgimento di manifestazioni o gare anche di altre discipline purché compatibili con il terreno di gioco.

4. L'impianto è dotato di Club House (terzo tempo) e tutti i permessi e le autorizzazioni per il suo esercizio sono a carico del concessionario di gestione. (Vedi anche art. 10). Risponde in toto anche sulla sicurezza di quanto in essa custodito. (*vedi bando*)

5. Qualora sia portato a termine il completamento dei nuovi spogliatoi adiacenti all'impianto sarà il Comune di Venezia che ne regolamenterà l'assegnazione.

6. Il Concessionario dovrà installare a sue spese, entro un mese dalla firma del contratto, un contatore

per il gas a proprio uso.

Titolo III CONTROLLI E RESPONSABILITA'

Art. 14 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.15 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 CENTRO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL RUGBY DI VIA MONTE CERVINO 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
 - potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti
2. A tale scopo 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.

Art. 16 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.

Titolo IV DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 17 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 i seguenti oneri:
 - assegnare gli "spazi sportivi" con apposite "concessioni d'uso" ad eccezione di quelle individuali assegnate direttamente dal gestore;
 - stabilire le tariffe d'uso che saranno annualmente aggiornate all'ISTAT
 - assicurare la fornitura del gas, dell'energia elettrica e dell'acqua (fatta salva la corresponsione della quota parte a carico del Concessionario di Gestione come previsto all'art. 21)
 - 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) assistenza alla sostituzione fari e portalampade (il materiale sarà fornito dal Concessionario di Gestione) posizionati ad altezza elevata che comporti l'uso di trabattelli e strumenti consimili;
- d) interventi che comportino variazione delle certificazioni di corretta installazione e funzionamento previsti dalla legge (ad eccezione di quanto previsto dall'art. 10) .

Art. 18 Fondo per interventi

1. Il Concessionario di Gestione è obbligato a costituire un "FONDO PER INTERVENTI D'URGENZA O MIGLIORATIVI" a mezzo di accantonamento annuale da effettuare nella misura di €. 3.000,00 (o cifra superiore derivante da offerta di gara). Tale importo sarà aggiornato annualmente di una percentuale pari all'aumento del costo della vita (ISTAT) e comunque NON INFERIORE al 2%.

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, idonei a 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 Conduttore darà tempestiva segnalazione agli uffici competenti (Sport 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 Conduttore 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 Servizi Sportivi.

Tale fondo se non utilizzato per i motivi compresi ai punti a), b) e c) potrà servire, (previa autorizzazione rilasciata dal Settore Politiche Sportive su presentazione di regolare preventivo) per il ripristino annuale dei terreni di gioco sino all'ammontare dovuto, oneri maggiori saranno a carico del Concessionario di Gestione .

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. 19 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, squadra di sicurezza, 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 o richiesta di maggior carico elettrico.

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 assolate dallo stesso con proprio personale o ditta.

Art. 20 Tariffe

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto ad applicare le tariffe in vigore approvate dal Comune di Venezia ed eventuali successive modifiche e integrazioni.
2. Il Concessionario di Gestione dovrà sottoporre a preventivo NULLA OSTA del Settore Politiche Sportive ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.
3. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario di Gestione con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

Art. 21 Rapporti economici

1. Il Concessionario di Gestione utilizzerà l'impianto per le proprie attività negli orari autorizzati dal Settore Politiche Sportive mediante apposite concessioni d'uso.
2. Il Concessionario di Gestione riscuoterà le tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto sulla base delle concessioni d'uso rilasciate dal Settore Politiche Sportive.
3. 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 (vedi art.10).
4. Il Concessionario di Gestione dovrà versare all'Amministrazione Comunale, in due rate semestrali (entro i mesi di febbraio e agosto di ogni anno), un canone annuo per l'utilizzo dell'impianto, stabilito sulla valutazione della tipologia e delle caratteristiche strutturali, pari ad **euro 700,00** (settecento), (soggetto ad adeguamento ISTAT) oltre ad IVA ai sensi di legge.
5. Il Concessionario di Gestione dovrà rimborsare la quota parte per le utenze di acqua, energia elettrica e gas, in due rate semestrali posticipate, una cifra pari al **30 % del costo dei consumi**, con pagamento a 30 gg. dal ricevimento di apposita fattura emessa dal Comune di Venezia.
Essendo attualmente previsto in comune con l'adiacente impianto per il gioco del calcio un solo contatore per l'erogazione del gas, sino all'installazione del contatore del gas a carico del concessionario di gestione, saranno conteggiati a carico il 45% del consumo totale (vedi art. 8).

Art. 22 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** (cinquemila) mediante polizza fideiussoria n. in data, emessa da.....
2. La polizza potrà essere utilizzata dal Comune di Venezia anche nel caso di non avvenuti 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. Detta cauzione rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione e potrà essere svincolata solo con lettera da parte del Settore Politiche Sportive.

Art. 23 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.
3. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno del Centro Sportivo, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa
I contratti pubblicitari stipulati dovranno essere inviati, per conoscenza, al Settore Politiche Sportive.
4. 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. 24 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. 25 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. 13 del Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi.

3. In 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. 26 Sub concessioni e cessioni di crediti

1. Il Concessionario di Gestione non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione del Centro Sportivo per il Rugby.

2. Il Concessionario di Gestione sotto la propria responsabilità potrà servirsi di Società o Ditte esterne per l'affidamento del servizio di custodia e quanto necessario alla gestione dell'impianto nel rispetto della vigente normativa.

3. E' vietato al Concessionario di Gestione cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente concessione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Venezia.

Art. 27 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. 28 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 e sulla nomina del Responsabile della Sicurezza, se previsto, con importi, a secondo della gravità, da un minimo di 100,00 a un massimo di 1.000,00 per ogni episodio rilevato.

Art. 29 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 4, 8, 13, 16) ;
 - b) il pagamento della quota parte delle utenze è effettuato dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi dall'emissione della fattura art. 21);
 - c) la manutenzione (Allegato A) non sia stata effettuata secondo quanto convenuto.
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. 30 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. 31 Rinvii

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

Art. 32 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 A

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
- 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

5. 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

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. Tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie, di carpenteria e delle opere in metallo

Manto erboso:

1. Nell'impianto sportivo particolare attenzione dovrà essere rivolta alla manutenzione dei terreni di gioco avendo cura di effettuare regolarmente durante tutto l'anno:

- il taglio del manto erboso
- eventuali semine parziali
- l'annaffiatura

- ripristino del terreno dovuto all'uso come la copertura di buche con, all'occorrenza, il riporto di sabbia silicea o miscela di sabbia e torba, rullatura e livellamento ove necessario.

Nel mese di maggio a fine campionati va effettuata la rigenerazione con le operazioni di: arieggiatura, top-dressing e sabbiatura con concimazione, la trasemina ed eventuali diserbi selettivi se necessari.

2. Verificare lo stato delle recinzioni, delle panchine per giocatori e delle porte ed effettuare gli interventi necessari.

Attrezzatura sportiva:

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