



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 480
del 07 DIC. 2007

OGGETTO: Palazzetto dello Sport "S.Padua" di via Zama –
Approvazione bozza di convenzione per l'affidamento in gestione a terzi –
Proposta per il Consiglio.

L'anno duemila 2007 Il giorno 26 alle ore 13,20
del mese di Dicembre nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco Nello Diferenzi
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Giovanni Cosentini		n'
2) dr. Rocco Bitetti		n'
3) sig. Venerando Suizzo	n'	
4) dr. Giancarlo Migliorisi		n'
5) geom. Francesco Barone	n'	
6) sig.ra Maria Malfa	n'	
7) rag. Michele Tasca	n'	
8) dr. Salvatore Roccaro		n'

Assiste il Segretario Generale Dott. Gerardo Nicoletti

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 92017/Sett. XIII del 29.11.07

Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

-Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto l'art. 18 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

1.Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE AMZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
11 DIC. 2007 fino al 25 DIC. 2007 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li 11 DIC. 2007

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Tagliarini Sergio)

Certificato di immediata esecutività della delibera

- () Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art. 12 della L.R. n.44/91.
() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art. 16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

() Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art. 15 della L.R. n.44/91.

() Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art. 15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal

Ragusa, li

27 DIC. 2007

11 DIC. 2007

al 25 DIC. 2007

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Tagliarini Sergio)

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 11 DIC. 2007 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

11 DIC. 2007

senza opposizione.

Ragusa, li

27 DIC. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Gaspare Nicotri -

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

24 DIC. 2007

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Gaspare Nicotri -



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	XIII
Servizio Gestione Iniziative Sportive e del Tempo Libero, Gestione Impianti Sportivi	

Prot n. 92017 /Sett. XIII del 29.11.07

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Palazzetto dello Sport "S. Padua" di via Zama –
Approvazione bozza di convenzione per l'affidamento in gestione a terzi –
Proposta per il Consiglio.

Il sottoscritto geom. Salvatore Giuffrida Responsabile del Servizio Gestione Iniziative Sportive e del Tempo Libero, Gestione Impianti Sportivi, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso :

-che l'Amministrazione Comunale per il tramite degli uffici competenti gestisce gli impianti di proprietà comunale e fra loro il palazzetto dello sport "S. Padua" di via Zama;

-che lo stesso rappresenta l'impianto "storico" dove la locale squadra di basket ha raggiunto i maggiori successi e le maggiori soddisfazioni prima del definitivo declino dovuto a causa contabili e amministrative;

-che all'Amministrazione compete l'organizzazione e lo sviluppo di attività volte a sostenere l'attività sportiva nell'ambito del proprio territorio, nonché a valorizzare e ottimizzare la gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale;

-considerato che l'impianto sportivo denominato "Palazzetto dello Sport S. Padua" si configura come polo di attrattiva e di promozione delle attività sportive e del tempo libero di particolare rilevanza per il sistema sportivo locale e per l'intera cittadinanza;

-preso atto che, come risulta dagli allegati conteggi, la gestione dell'impianto NON riveste rilevanza economica e pertanto NON rientra nell'art. 113 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

-rilevato che l'ottimizzazione dell'uso degli impianti sportivi è realizzabile anche mediante l'affidamento in gestione a soggetti terzi e che l'affidamento in gestione a

qualificato soggetto esterno della su indicata struttura è finalizzato a produrre:

- a) Miglioramenti gestionali complessivi;
- b) Innovazioni e differenziazione dell'offerta di attività afferenti la struttura;
- c) Sostanziali risparmi di spesa per l'Amministrazione;

-verificato che l'art. 90, comma 25, della legge n. 289 del 27.12.2002 dispone che "nel caso in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata, in via preferenziale, a società sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate a federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscano i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari."

Visto per le dette finalità la bozza di convenzione predisposta dal competente ufficio composta da n. 18 articoli che stabilisce, tra l'altro, la durata della concessione, i criteri d'uso dell'impianto e gli obblighi posti a carico del concessionario e dell'Amministrazione.

Ritenuta la bozza di convenzione in linea con gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire.

Ritenuto necessario stabilire, alla luce della normativa vigente (art. 9° comma 25 della citata legge 289/2002 e decreto legislativo 12.04.06 n. 163 (codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture)), i seguenti criteri di scelta dall'affidatario in concessione:

- la procedura di selezione per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo di che trattasi avverrà tramite avviso pubblico da pubblicarsi oltre che all'albo pretorio anche sul sito internet del Comune;
- alla selezione dovranno essere invitati esclusivamente i soggetti di cui all'art. 90 comma 25 della legge 27.12.02 n. 289 e solo ove la gara andasse deserta anche altri soggetti giuridici;
- la scelta dell'affidatario dovrà avvenire sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa assegnando un punteggio complessivo non superiore a 100 punti di cui massimo 20 punti relativamente alla parte economica e massimo 80 punti relativamente ai valori qualitativi del soggetto e del progetto che dovrà essere presentato unitamente all'offerta.

La valutazione della convenienza economica sarà così effettuata:

- Benché la gestione dell'impianto NON riveste rilevanza economica e pertanto NON rientra nell'art. 113 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267) i partecipanti alla selezione possono indicare il canone annuo che sono disponibili a versare all'Amministrazione comunale
- La valutazione delle offerte delle società partecipanti alla gara è effettuata con l'attribuzione del punteggio massimo 20 punti all'offerta più alta (riferita al corrispettivo da pagare alla Amministrazione e con attribuzione di punteggi differenziati alle altre offerte, calcolati con riferimento all'offerta più alta, come segue:

all'offerta più alta	punti 20
alla seconda	punti 15

alla terza	punti 10
alla quarta ed oltre	punti 5

Fermo restando che la società aggiudicataria dovrà mettere a disposizione, a titolo gratuito, due ore al giorno nella fascia compresa dalle ore 18.00 alle ore 22.00 per tre giorni settimanali da definire di concerto con l'Amministrazione Comunale, nonché uno spazio di tre ore (la durata di una gara di basket con la disponibilità richiesta dalla federazione) nella giornata di Sabato dalle ore 16.00 alle ore 20.00 da individuare di concerto con l'Amministrazione Comunale, la valutazione dei valori qualitativi del soggetto e del progetto per un totale di 80 punti, avverrà sulla base dei seguenti requisiti finalizzati a dimostrare il possesso delle sotto elencate qualità da evincersi dal progetto presentato:

- a) **capacità a contrarre**, nel rispetto delle normative vigenti che la regolano nonché del possesso di specifici requisiti da parte dei soggetti, anche senza configurazione imprenditoriale, che vogliono instaurare rapporti di natura contrattuale con amministrazioni pubbliche. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;
- b) **radicamento sul territorio comunale**, con particolare riferimento al bacino di utenza interessato. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;
- c) **esperienza gestionale in genere**, nell'attività relativa alla disciplina sportiva inerente l'impianto da assegnare, natura dilettantistica e volontaria del soggetto. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;
- d) **proposta specifiche di servizi e attività** che si intendono realizzare presso l'impianto, riservato alle scuole, promozione sociale, al settore dell'infanzia, ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili, agli extracomunitari, ai soggetti a rischio e alle attività motorie diffuse, tenuto conto della tipologia e della dimensione dell'impianto, compreso l'organizzazione di eventuali altre attività ricreative, sociali e del tempo libero di interesse pubblico, compatibili con l'attività sportiva dell'impianto. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;
- e) **organizzazione del personale utilizzato**, qualificazione professionale degli istruttori e degli allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale, tenuto conto del trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo, nonché del riconoscimento ai lavoratori in collaborazione, di diritti aggiuntivi a quelli previsti dalla normativa generale anche attraverso accordi sindacali. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 5;
- f) **qualità del progetto**, relativamente agli interventi di innovazione e di miglioramento dell'impianto e al programma temporale di manutenzione, indipendentemente dalla loro rilevanza economica. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;
- g) **solidità della situazione economica**, degli elementi illustrativi del bilancio e delle potenzialità di investimento, analizzabili anche mediante referenze bancarie. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;
- h) **capacità tecnica**, delle esperienze pregresse maturate nella gestione di impianti sportivi, valutabili anche in termini di analogia alle attività da affidare in gestione. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 15;

Vista la proposta di pari oggetto n. 92017 /Sett.XIII del 29.11.07 ;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1)Proporre al Consiglio Comunale

- a) la individuazione i criteri di valutazione delle proposte offerte per l'affidamento in gestione del Palazzetto dello Sport "S. Padua di via Zama" secondo le modalità evidenziate nella parte espositiva del presente atto e nel rispetto del principio concorrenziale tra i potenziali aggiudicatari del servizio con particolare riferimento all'art. 90 della legge 289/2002 comma 25 e all'art. 83 del decreto legislativo 12.04.06 n. 163 precisando che il punteggio da attribuire alla parte economica non deve essere superiore a 20 punti e senza importo a base d'asta in quanto la gestione dell'impianto non riveste rilevanza economica e pertanto non rientra nell'art. 113 del TUEL di cui al Decreto Lgs. 18.08.2000 n. 267 assegnando i punteggi come segue:

-all'offerta più alta	punti 20
-alla seconda	punti 15
-alla terza	punti 10
-alla quarta ed oltre	punti 5

mentre il punteggio da attribuire alla parte operativa gestionale non deve essere superiore a 80 punti da attribuirsi come segue:

-capacità a contrarre, nel rispetto delle normative vigenti che la regolano nonché del possesso di specifici requisiti da parte dei soggetti, anche senza configurazione imprenditoriale , che vogliono instaurare rapporti di natura contrattuale con amministrazioni pubbliche. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;

-radicamento sul territorio comunale, con particolare riferimento al bacino di utenza interessato. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;

-esperienza gestionale in genere, nell'attività relativa alla disciplina sportiva inerente l'impianto da assegnare, natura dilettantistica e volontaria del soggetto. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;

-proposta specifiche di servizi e attività che si intendono realizzare presso l'impianto, riservato alle scuole, promozione sociale, al settore dell'infanzia, ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili, agli extracomunitari, ai soggetti a rischio e alle attività motorie diffuse, tenuto conto della tipologia e della dimensione dell'impianto, compreso l'organizzazione di eventuali altre attività ricreative, sociali e del tempo libero di interesse pubblico, compatibili con l'attività sportiva dell'impianto. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;

-organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e degli allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale, tenuto conto del trattamento giuridico , economico , previdenziale ed assicurativo , nonché del riconoscimento ai lavoratori in collaborazione, di diritti aggiuntivi a quelli previsti dalla normativa generale anche attraverso accordi sindacali. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 5;

-qualità del progetto, relativamente agli interventi di innovazione e di miglioramento dell'impianto e al programma temporale di manutenzione, indipendentemente dalla loro rilevanza economica. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;

-solidità della situazione economica, degli elementi illustrativi del bilancio e delle potenzialità di investimento, analizzabili anche mediante referenze bancarie. questa capacità verrà assegnato fino a punti 10;

-capacità tecnica, delle esperienze pregresse maturate nella gestione di impianti sportivi , valutabili anche in termini di analogia alle attività da affidare in gestione. A questa capacità verrà assegnato fino a punti 15;

b) l'approvazione dell'allegato schema di convenzione;

2.Dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa.

Proposta , schema di convenzione parte integrante

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole In ordine alla regolarità tecnica.		Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.	
Ragusa li, 29/11/2007 I Il Dirigente		Ragusa li, 29/11/2007 II Il Dirigente	
Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.		Si esprime parere favorevole In ordine legittimità.	
L'importo della spesa di €. _____ Va imputata al cap. _____		Ragusa li, 7.12.07 Il Segretario Generale	
Ragusa li, _____ Il Responsabile del Servizio Finanziario		Ragusa li, _____ Il Segretario Generale	
Motivazione dell'eventuale parere contrario:			
Da dichiarare di immediata esecuzione			

Allegati – Parte integrante:

- 1) Proposta
- 2) Schema di convenzione
- 3) _____
- 4) _____

Ragusa li, 29.11.07

Il Responsabile del Procedimento
Salvatore Giuffrida

Il Capo Settore
Dr. Santi Di Stefano

Visto: L'Assessore allo Sport
Francesco Barone

CONVENZIONE

PER LA CONDUZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO

PALAZZETTO DELLO SPORT S. PADUA DI VIA ZAMA

L'anno duemila _____ il giorno ____ del mese di _____ nei locali del Municipio di Ragusa tra i signori:

Dr. Santi Di Stefano, dirigente del Settore XIII del Comune di Ragusa, domiciliato per la carica presso il comune di Ragusa C.F. 00180270886, in esecuzione della deliberazione del C.C. n. _____ in data _____ di seguito chiamato l'Amministrazione;

_____ di seguito chiamato Gestore

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

AFFIDAMENTO CONDUZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO PALAZZETTO DELLO SPORT S. PADUA

Il Comune di Ragusa concede al _____ e per esso al _____ suo Presidente, come sopra qualificato, la gestione dell'impianto sportivo costituito da fabbricati, servizi e arredi destinati a impianto per il Basket in Ragusa, via Zama.

Art. 2

ATTIVITA' DELL'IMPIANTO E REGOLAMENTO D'USO

L'impianto viene concesso con lo specifico obiettivo di consentire le attività di Basket in esso praticabili e le altre attività compatibili, a tutti i cittadini. Il gestore dovrà elaborare un regolamento d'uso nel rispetto delle condizioni della presente convenzione da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione entro 30 gg. dalla stipula della convenzione.

Art. 3

CONSEGNA DELL'IMPIANTO

L'esatta e attuale consistenza dei beni ed il loro stato devono risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti, al momento della formale immissione in possesso dell'impianto. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Art. 4

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni cinque, decorrenti dal 01.02.08 e in ogni caso dalla data della stipula della convenzione. Rimane nella facoltà dell'Amministrazione Comunale rescindere la presente convenzione prima della scadenza di cui sopra nel caso in cui la stessa non dovesse condividere i criteri di gestione attuati e/o nel caso di pregiudizio all'immagine dell'Amministrazione stessa. Il periodo di gestione potrà essere rinnovato, su richiesta del gestore e con espresso provvedimento dell'Amministrazione solo in caso di investimenti sull'impianto da parte della società concessionaria, regolarmente autorizzati dal Comune, in modo da consentire un equo ammortamento della relativa spesa, tenuto conto dell'eventuale utile di gestione riscontrabile nel bilancio. In mancanza di utili nel bilancio di gestione il rinnovo potrà essere limitato esclusivamente al tempo necessario a compensare le spese effettuate e come sopra autorizzate con l'eventuale canone da versare al Comune.

Art. 5
INSOSTITUIBILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il gestore non può essere sostituito da altri nelle responsabilità derivanti dalla gestione della struttura, pena la decadenza della concessione.

Art. 6
INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E DI
RIATTAMENTO

MANUTENZIONE ORDINARIA

L'ordinaria manutenzione a carico del concessionario riguarda:

- a) Riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazioni di rivestimento e pavimenti interni;
- b) Riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni.
- c) Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore.
- d) Riparazione e sostituzione di porzioni di tubazione di adduzione per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie;
- e) Manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, compreso le emergenze autoalimentate e parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) Manutenzioni di eventuali gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S. che potrebbero essere installati;
- g) Verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) Verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti;
- i) Riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva;
- j) Aree a verde, ivi compresa la potatura degli alberi di alto fusto.
- k) Riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, tabelloni di basket, argani di sollevamento etc.
- l) Verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. con pagamento dei relativi oneri;
- m) Intestazione del C.P.I. (certificato di prevenzione incendi) per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo

Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente dall'Amministrazione Comunale, con addebito delle relative spese al concessionario;

Restano a carico dell'Amministrazione Comunale :

MANUTENZIONE STRAORDINARIA e di adeguamento normativo funzionale;

Il concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando

apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dal Prezzario Regionale in vigore.

Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al capoverso precedente con la necessaria tempestività, può autorizzare il concessionario a provvedere direttamente. Al rimborso della spesa, relativa ai suddetti lavori, sostenuta dal concessionario, l'Amministrazione Comunale procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta, purché tale spesa risulti in linea con i limiti di indebitamento dell'Amministrazione stessa e previa dichiarazione di congruità di prezzi da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

Il gestore potrà proporre modifiche degli impianti, se ritenute necessarie, per il miglior funzionamento dell'impianto, potrà tuttavia apportare tali modifiche solo se approvati preventivamente dagli organi tecnici del Comune.

Il gestore a conclusione di ogni anno, al fine di procedere ad un monitoraggio costante dell'andamento della gestione con riferimento ai suoi costi e ricavi, dovrà fornire una dettagliata relazione tecnico-finanziaria che dovrà in ogni caso comprendere i seguenti elementi:

consumi energia elettrica;

problemi e costi di manutenzione degli impianti;

problemi logistici e di gestione delle risorse umane;

proventi della raccolta pubblicitaria e delle attività commerciali;

proventi della gestione di eventuali bar e/o esercizi commerciali attivati all'interno dell'impianto;

Art. 7

ACQUISTO DEI MATERIALI

Le spese di consumo dell'energia elettrica, del gas, del consumo di acqua e per l'acquisto dei materiali, compreso le spese per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria, occorrenti al funzionamento dell'impianto e alla pulizia dei locali o all'esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione saranno a totale carico del gestore;

Art. 8

OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il Gestore è responsabile dell'osservanza di tutte le norme legislative e regolamenti vigenti in materia di igiene, sanità, sicurezza, sorveglianza e funzionamento degli impianti sportivi.

Art. 9

DANNI A TERZI

Il gestore è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi e al Comune in dipendenza della concessione ed a suo carico è il risarcimento per intero, dei danni stessi, senza riserve ed eccezioni. E' obbligo del gestore, pertanto, munirsi delle relative polizze assicurative come appresso indicate per coprire tutti i rischi per danni a terzi e alle attrezzature dandone espressa comunicazione e fornendone copia entro un mese dalla stipula della presente convenzione. A tale scopo il concessionario stipulerà polizza assicurativa per la copertura di tali rischi a partire dai seguenti massimali minimi:

-RCT per danni a persone o cose mobili o immobili, derivanti dalla conduzione dell'impianto, dall'uso da parte di associati, collaboratori o utilizzatori a qualunque titolo dell'impianto stesso massimali minimi euro 1.500.000,00;

-incendio dell'immobile e delle attrezzature fisse e mobili esistenti come da verbale di consistenza, compreso eventuali danni al vicinato, derivanti dalla gestione e conduzione dell'impianto (rischio locativo) massimali minimi euro 3.000.000,00;

-furto su beni mobili e immobili di proprietà dell'amministrazione comunale (minimo massimale assicurato a primo rischio assoluto e relativo euro 500.000,00);



Art.10
GESTIONE DI SERVIZI COMPLEMENTARI
(bar, ristoro, att. Commerciale e pubblicità)

Il gestore avrà diritto ad esercitare:

1. la pubblicità visiva e fonica, all'interno dell'impianto assegnato con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa tassa comunale sulla pubblicità;
2. il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le attuali normative.
3. attività commerciale di vicinato esclusivamente diretta alla vendita di articoli sportivi strettamente correlati con le attività sportive praticate nell'impianto;
4. attività di spettacolo compatibili con la struttura a condizioni che il concessionario acquisisca l'autorizzazione della Questura previo parere della Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico spettacolo;

Per i punti 2, 3 e 4 il concessionario dovrà attenersi ai procedimenti previsti dai vigenti regolamenti e norme in materia amministrativa e sanitaria.

E' data facoltà al concessionario, in deroga al superiore art. 5, di sub concedere i servizi di cui ai predetti punti 1 , 2, 3 e 4 previa dimostrazione dell'ottemperanza dei requisiti di legge e comunicazione delle generalità dell'eventuale sub- concessionario per il necessario gradimento.

L'Amministrazione avrà trenta giorni di tempo per manifestare una volontà contraria al superiore punto. La sub- concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.

Il sub- concessionario ed il concessionario rispondono in solido di eventuali danni alla struttura provocati nella gestione dei servizi complementari.

Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale, qualora stipuli accordi per i servizi di cui sopra, copia dei relativi contratti, che dovranno risultare dai bilanci societari.

Il concessionario si impegna a non esercitare , o far esercitare in caso di sub-locazione, attività diversa da quella commerciale di vicinato esclusivamente diretta alla rivendita di articoli correlati con le attività sportive strettamente praticate nell'impianto.

Art.11
OBBLIGHI GENERALI DEL GESTORE

La società concessionaria, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo dell'impianto è tenuta al rispetto delle seguenti condizioni:

- nelle giornate di Martedì e Giovedì nella fascia oraria antimeridiana l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente delle scuole dell'obbligo e delle associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di soggetti diversamente abili, di anziani e per attività riabilitative;
- la società aggiudicataria dovrà mettere a disposizione, gratuitamente per due ore al giorno nella fascia compresa dalle ore 18.00 alle ore 22.00 per tre giorni settimanali da definire di concerto con l'Amministrazione Comunale, nonché uno spazio di tre ore (la durata di una gara di basket con la disponibilità richiesta dalla federazione) nella giornata di Sabato dalle ore 16.00 alle ore 20.00 da individuare di concerto con l'Amministrazione Comunale;
- l'amministrazione potrà utilizzare gratuitamente l'impianto, a suo insindacabile giudizio, per manifestazioni sportive e non , organizzate direttamente o indirettamente da Enti o associazioni autorizzate. In tal caso dovrà essere dato al concessionario un preavviso di almeno otto giorni;

-fermo restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del concessionario(gare campionati) e comunque nel rispetto per quanto possibile delle ordinarie esigenze di utilizzo del concessionario, l'Amministrazione Comunale si riserva , per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di fare utilizzare , a fronte del pagamento delle tariffe del concessionario, l'impianto da parte di società, federazioni ed enti di promozione sportiva per l'espletamento di attività ufficiale.

-il concessionario dovrà mantenere aperto al pubblico l'impianto almeno 6 (sei) giorni la settimana dalle ore 8.30 alle ore 22.00 con eventuale pausa tra le 13.00 e le 14.00.

-il concessionario dovrà concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che dovessero essere organizzate dal Comune nonché permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici , funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare per verificare la rispondenza delle attività al contenuto del presente atto;

-il concessionario dovrà assicurare il decoro,l'igiene e la funzionalità degli impianti,mantenere in perfetta efficienza le strutture e le attrezzature,sia nei periodi di funzionamento che in quelli di chiusura.

-il concessionario dovrà elaborare un quadro statistico delle presenze e dei costi da trasmettere,con cadenza annuale, alla Amministrazione assieme alla relazione tecnico-finanziaria di cui all'art. 6.

In applicazione al Dlgs. 626/94 e successive modifiche (riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro) e al D.M. 18/03/96 (norme di sicurezza per la costruzione ed esercizio degli impianti sportivi), al D.M. 10.03.98 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la sicurezza antincendio e per la gestione della sicurezza) i presidenti delle società sportive, equiparati a datori di lavoro , anche se hanno volontari e non dipendenti devono redigere il "documento di valutazione dei rischi" e di conseguenza nominare:

-un responsabile del servizio prevenzione e protezione ;

-l'addetto/i antincendio;

-l'addetto/i al pronto soccorso;

Sarà, altresì, cura della società concessionaria redigere apposito piano di emergenza.

Art. 12 TARIFFE

La direzione della società gestore è autorizzata ad applicare delle tariffe per l'uso dell'impianto.

Le tariffe dovranno essere presentate contestualmente all'offerta e dovranno essere approvate dal Comune successivamente.

Art.13 OPERAZIONI PERIODICHE DI MANUTENZIONE E GESTIONE

Il gestore è obbligato ad effettuare le operazioni periodiche di gestione, manutenzione e pulizia che si renderanno necessarie al fine di riconsegnare gli impianti alla scadenza del rapporto con il Comune nelle stesse condizioni di cui al verbale di consistenza, salvo il normale uso nonché gli interventi indicati dai competenti Uffici Comunali.

Il Comune di Ragusa, in qualunque momento, con preavviso di 60 gg. Consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal concessionario al Comune.

Art. 14

PENALI DECADENZA E REVOCA

Nei casi in cui si riscontri il permanere di inadempienze l'Amministrazione Comunale, provvederà all'applicazione delle seguenti penali:

- 1) Variazione dell'uso dell'impianto rispetto alla originaria destinazione d'uso euro 500,00 fatta salva la decadenza della concessione se il concessionario non ripristini, nei tempi richiesti lo stato dei luoghi e la destinazione dell'impianto;
- 2) Mancata effettuazione della manutenzione ordinaria euro 500,00;
- 3) Mancata effettuazione servizio di pulizia euro 300,00;
- 4) Mancata esposizione tariffe euro 100,00 ;
- 5) Mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti euro 500,00;
- 6) Mancato rispetto delle norme di sicurezza euro 500,00;

Sono considerati motivi di decadenza : l'uso improprio dei beni oggetto della presente convenzione, la violazione del rispetto delle disposizioni contenute nella presente convenzione, le reiterate ed accertate mancanze e/o negligenze nella manutenzione ordinaria, la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie con particolare riferimento all'area di gioco, all'area dei servizi(servizi igienici, spogliatoi, spazi destinati al pubblico) e all'area esterna, il mancato pagamento dell'eventuale canone di concessione trascorsi sei mesi dalla scadenza.

Costituisce, altresì, causa di decadenza l'eventuale realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 15

PERSONALE FISSO

Il gestore dovrà assicurare, nel periodo di gestione a regime, la presenza nell'impianto del seguente personale:

Un custode dell'Impianto che esegua le necessarie pulizie.

Art. 16

ONERI PER TASSE E TRIBUTI

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese contrattuali, di registrazione, conseguenti al presente atto, derivanti dalla gestione del complesso, sono a totale carico del gestore;

Art. 17

RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Alla scadenza della concessione l'impianto sarà restituito al Comune con regolare verbale da redigere in contraddittorio per la constatazione dello stato d'uso e di manutenzione dell'impianto e ciò anche al fine di rendere indenne l'Amministrazione della conseguenza di una accertata cattiva manutenzione da ascrivere a colpa del gestore.

P. IL COMUNE

IL DIRIGENTE

Dr. Santi Di Stefano

P. Il gestore

IL PRESIDENTE