



**Comune di Manta**

PROVINCIA DI CUNEO

Piazza del Popolo, 1 -12030 Manta C.F. 85001810044 P.I. 00300960044  
UFFICIO TECNICO tel. 0175/ 85755 fax 0175/87652-posta elettronica: graziella.romano @comunemanta.i

REP. del

**CONTRATTO PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI  
COMUNALI – PERIODO 01.09.2010 – 31.12.2013**

L' anno il giorno del mese di nell'ufficio  
segreteria posto al primo piano del Palazzo comunale in manta,  
Piazza del Popolo n. 1

**TRA**

il Comune di Manta ai fini del presente atto rappresentato da .....

**E**

La Società con sede in .....Via ..... P.IVA.....  
rappresentata da ..... in qualità di.....

**PREMESSO CHE**

- con Deliberazione del Consiglio comunale n° 59 del 21 dicembre 2009, regolarmente esecutiva, è stata prorogata al 31 agosto 2010 la gestione degli impianti sportivi comunali siti in Manta, Via Gerbola, ed è stato fornito indirizzo alla Responsabile del Servizio tecnico comunale in merito all'indizione di gara pubblica per un nuovo affidamento;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 73 del 19 luglio 2010 è stato approvato lo schema del contratto di gestione degli Impianti sportivi di Via Gerbola per il periodo 01 settembre 2010 – 31 dicembre 2013;
- con Determinazione della Responsabile dei servizi tecnici comunali n° 75 del 26 luglio 2010 è stato approvato il bando di gara ed è stato stabilito il sistema di affidamento della gestione degli impianti comunali;

- con Deliberazione della Giunta comunale n° 74 del 19 agosto 2010, preso atto che la gara per l'affidamento esterno degli impianti sportivi è andata deserta, si è disposto di affidare la gestione degli impianti sportivi con il sistema della procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi di quanto previsto dall'art. 57, comma 2°, lettera a) del D.Lgs n° 163 /2006 e ss.mm.ii. e con il criterio di affidamento dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex articolo 83 del medesimo decreto legislativo;
- con Determina della Responsabile dei servizi tecnici comunali la gestione è stata affidata alla Ditta ----- che ha presentato la miglior offerta economico/qualitativa, ed è stata approvata la graduatoria di gara;
- La società aggiudicataria ha depositato deposito cauzionale di € ..... pari al ....% dell'importo del valore del presente contratto a garanzia dell'adempimento puntuale dello stesso e copia delle polizze assicurative richieste a norma dell'art. 4, punto 10), del presente contratto di gestione;
- La società aggiudicataria ha dimostrato in sede di aggiudicazione di possedere i requisiti di capacità tecnico/economico/finanziaria di cui agli artt. 38 e 39 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso, fra le parti come sopra identificate e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1 – PREMESSA**

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

### **ART. 2 - OGGETTO**

Il Comune di Manta, come sopra rappresentato, affida alla Società ..... con sede in .....Via ....., P. IVA ..... la gestione degli Impianti sportivi comunali di Via Gerbola costituiti da:

- 1 campo da calcio principale in erba e un'area libera per allenamenti diurni dotati di 6 porte calcio
- 2 campi di pallavolo in sabbia con relative reti e sostegni

- doppia tribuna per il pubblico calcio corredata dai relativi servizi igienici
- n°3 campi da tennis in terra battuta
- n°1 campo da tennis in materiale sintetico
- n°4 campi da bocce
- spogliatoi calcio n.3 locali (squadra locale, ospiti e arbitro con servizi igienici, docce e deposito)
- spogliatoi tennis 2 locali (maschi e femmine con servizi igienici, docce e deposito),
- locali a servizi (caldaie, magazzino, servizi igienici destinati al pubblico e relative pertinenze)
- palazzetto polivalente ( tennis, pallavolo, pallacanestro, ginnastica con relativi spogliatoi completo di attrezzatura fissa per ginnastica, 2 reti da pallavolo ed una rete da tennis con relativi sostegni)
- n° 1 locale adibito a bar con autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago (la somministrazione e la vendita di sostanze alimentari è limitata alla produzione di panini e cottura di prodotti congelati) con annessi servizi, depositi ed arredo consistente in: 8 tavoli in metallo, 32 sedie in metallo, 20 sedie verdi in plastica, un banco bar (escluse macchina caffè ed attrezzature elettriche) 1 gazebo in legno con telo di copertura dimensioni m 3x4;
- area gioco per bambini con scivolo ed altalena;
- tutti i vani, aree e pertinenze contenuti nel perimetro recintato degli impianti sportivi comunali siti in via Gerbola n°5 /a Manta
- tutte le attrezzature tecnico – ausiliarie: 2 bocchette di irrigazione a girandola su treppiede, 1 aspirapolvere, 1 macchina lavapavimenti di piccole dimensioni per gli spogliatoi, 1 macchina lavapavimenti grande per il palazzotto polivalente, di proprietà comunale presenti nei suddetti impianti.

La gestione viene affidata secondo le condizioni di cui al presente contratto e si estende a tutti gli impianti esterni ed interni ed alle aree agli stessi annesse comprese dal perimetro recintato come sopra elencate. Nel presente contratto di gestione si intendono compresi, quali beni strumentali all'esercizio dell'attività, gli

arredi, attrezzi, accessori e suppellettili in dotazione come dettagliati nel verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

La gestione dovrà essere esercitata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività sportivo/ricreative, nonché di tutte le cautele necessarie per la sicurezza, la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

### **ART. 3 - DURATA**

La gestione degli impianti sportivi comunali di Via Gerbola viene affidata per il periodo decorrente dal 01.09.2010 al 31.12.2013. In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

Allo scadere del contratto il gestore dovrà restituire gli impianti, attrezzature, arredi ed accessori, così come descritti nel verbale di consistenza che sarà sottoscritto dalle parti allo scadere del presente contratto di gestione.

### **ART. 4 – COMPITI E OBBLIGHI DEL GESTORE**

Il gestore dovrà garantire:

1. l'apertura, la chiusura e la custodia degli impianti secondo gli orari che saranno preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale nel rispetto del Regolamento di Polizia municipale;
2. la sorveglianza della regolare entrata ed uscita del pubblico utente (società sportive, squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc....);
3. il controllo dell' effettivo diritto, da parte dei singoli utenti o dei vari gruppi, all'accesso ed all' utilizzo delle attrezzature;
4. l'informazione all'utenza circa gli orari di apertura e chiusura, le modalità di utilizzo e la disponibilità degli impianti. Dette informazioni dovranno essere pubblicizzate nelle forme ritenute più idonee ma in modo ben chiaro e visibile a chi accede alla struttura;
5. l'organizzazione, secondo modalità e criteri che verranno stabiliti dal gestore anche in accordo con le varie associazioni sportive e sentita l'Amministrazione comunale, delle attività fruibili presso gli impianti;
6. la pulizia e la manutenzione ordinaria della aree esterne ed interne con proprie attrezzature;

7. la volturazione, a propria cura e spese, dei contratti delle utenze relative agli impianti sportivi e relative spese di gestione (acqua, luce, gas, riscaldamento, ecc...);
8. alla conduzione e gestione del punto bar secondo quanto indicato dal successivo art. 11;
9. alla dotazione di materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;
10. alla copertura assicurativa relativamente a: 1) responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera a vario titolo con massimale pari ad 5 milioni di Euro; 2) responsabilità per danni da incendio con massimale minimo di 1 milione di Euro contenuta all'interno della RCT/O; 3) responsabilità per furto a copertura di eventuali ammanchi dei beni del gestore per un importo pari a 15.000 Euro con estensione a garanzia guasti cagionati dai ladri per una somma assicurata pari a 5.000,00 Euro;
11. Il gestore sarà inoltre responsabile ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs n°81/2008 della sicurezza sui luoghi di lavoro dei lavoratori dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi supporto dell'attività di gestione.

Il gestore dovrà, inoltre, munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione delle attività riguardanti:

- esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna all'impianto;
- occupazione, anche breve, di suolo in area di uso pubblico all'esterno dell'impianto;
- gestione del locale bar (autorizzazione amministrativa e sanitaria, HACCP, ecc...);

#### **ART. 5 – ORARI**

Il calendario e l'orario di apertura e di chiusura degli impianti comunali, compreso il bar, stabiliti in accordo con il Comune nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di Polizia urbana e dalle altre disposizioni comunali in materia, dovranno essere esposti all'ingresso degli stessi, in luogo ben visibile al pubblico. Ogni eventuale modifica o aggiornamento dovrà essere nuovamente concordata con il Comune.

## **ART. 6 – TARIFFE**

Le tariffe saranno determinate dal gestore e dovranno essere comunicate al Comune entro il 31 ottobre di ciascun anno ed avranno decorrenza dal 01 gennaio dell'anno successivo.

Le tariffe applicate alle associazioni mantesi tennis – calcio – volley o alle associazioni i cui iscritti residenti mantesi superano il 70% degli iscritti complessivi le quali usufruiscono in modo stabile e continuativo degli Impianti verranno determinate dal gestore, sentito il Comune.

Il gestore dovrà provvedere ad esporre le tariffe vigenti in modo ben visibile al pubblico.

Tutti i proventi derivanti dal pagamento delle tariffe per l'utilizzo degli impianti comunali spettano al gestore. Le tariffe verranno riscosse da quest'ultimo mediante regolare documentazione prevista dalla normativa vigente. Il gestore, entro il 31 dicembre di ogni anno (ad eccezione del primo) deve presentare al Comune il consuntivo delle attività svolte nel corso dell'anno e dei lavori di manutenzione e di pulizia effettuati.

Con i proventi dell'attività il gestore dovrà affrontare tutte le spese di gestione, pulizia e manutenzione ordinaria, il pagamento dei servizi di fornitura gas, gasolio ed energia elettrica nonché delle forniture di acqua, del servizio di smaltimento rifiuti ed ogni altra spesa conseguente al buon funzionamento degli impianti.

## **ART. 7 – MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono a carico del gestore tutte le opere di manutenzione ordinaria delle seguenti aree e locali:

- campo da calcio;
- tribune, spogliatoi, servizi igienici ed aree di pertinenza;
- campi da tennis;
- campetto da beach volley;
- palestra ed annessi servizi igienici;
- campi da bocce;
- area giochi e sosta;
- parcheggi;
- chiosco bar.

Si intende per manutenzione ordinaria:

- a) piccole riparazioni, sostituzione di parti danneggiate delle attrezzature fisse e mobili di proprietà comunale;
- b) manutenzione delle componenti edilizie (serramenti, etc.) dei locali e manufatti annessi;
- c) manutenzione e sostituzione delle attrezzature sportive danneggiate;
- d) piccole riparazioni degli impianti elettrici, termici (riscaldamento ed acqua calda) ed idrosanitari interni ed esterni;
- e) sfalcio, irrigazione, rullatura e tracciamento del campo di calcio e in genere dei campi su manto erboso;
- f) sfalcio, pulizia e spazzamento delle aree esterne e di pertinenza ai locali;
- g) tutti gli interventi di riparazione dei danni arrecati dal cattivo uso delle attrezzature sia da parte del gestore che da parte dell'utenza.  
Il gestore dovrà provvedere con propria attrezzatura alla pulizia e manutenzione della aree esterne ed interne.

#### **ART. 8 – PULIZIA DEGLI IMPIANTI E DEI LOCALI**

Sono a carico del gestore:

- pulizia giornaliera dei locali, degli impianti e delle relative aree annesse di pertinenza, in particolare del bar e dei servizi igienici (pavimenti, vetri, infissi e serramenti) come qui di seguito indicato:
  1. pulizia settimanale delle tribune;
  2. pulizia degli spogliatoi sia del calcio che del tennis e relative pertinenze;
  3. pulizia del palazzetto polivalente almeno una volta ogni due giorni;
  4. pulizia delle aree esterne compresa la rimozione delle foglie;
  5. spezzamento e rimozione dei rifiuti dai locali e dalle aree comuni.

Sono a carico del Comune:

- eventuali pulizie straordinarie dei locali.

#### **ART. 9 – ONERI DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune le spese relative a:

- potatura e trattamenti antiparassitari di piante e siepi;

- pulizia straordinaria dei locali, come indicato nel precedente art. 8;
- manutenzioni straordinarie dei locali e degli impianti e adeguamento alle vigenti normative in materia di sicurezza;
- fornitura di arredi e attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive;
- copertura assicurativa di tutti gli oneri assicurativi non richiesti espressamente al gestore e non derivantigli da responsabilità di legge;
- concessione di licenza di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per il chiosco – bar non cedibile a terzi da parte del gestore;
- corresponsione al gestore dell'importo forfettario annuo di gestione come determinato dal successivo art. 10.

#### **ART. 10 – CANONE PER LA GESTIONE**

Il Comune corrisponderà al gestore la quota annua di € 15.000,00, oltre IVA ai sensi di legge, quale corrispettivo per la gestione, fatto comunque salvo l'uso riservato di cui al successivo art. 11.

La quota annua sarà soggetta a rivalutazione ISTAT a decorrere dal 1° mese successivo al compimento del primo anno di gestione e, successivamente, ogni anno.

L'importo verrà corrisposto in due rate semestrali di uguale valore, una entro il 30 aprile e l'altra entro il 30 settembre di ciascun anno.

Per l'anno 2010, iniziando la gestione alla data del 1° settembre, una quota forfettaria di € 5.000,00, o altra determinata in base ai mesi effettivi di esercizio della gestione, verrà erogata entro il 31 dicembre 2010.

#### **ART. 11 – FINALITÀ E MODALITÀ DI GESTIONE**

Il gestore è tenuto ad utilizzare gli impianti sportivi comunali unicamente per le attività connesse alla pratica delle discipline sportive o, comunque, legate al gioco ed allo svago; altre attività ritenute affini possono essere concordate con l'Amministrazione comunale. Il gestore dovrà, inoltre, attenersi al rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti sportivi sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità di carattere personale e/o amministrativa

che possa derivare da un non corretto utilizzo delle strutture e delle attrezzature.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve essere effettuata congiuntamente all'attività di intrattenimento e di svago, ritenendosi quest'ultima prevalente rispetto alla prima. L'attività di somministrazione viene individuata ai sensi di quanto previsto alla lettera a) del comma 6° dell'art. 8 della L.R. n° 3 8/2006 in quanto l'intrattenimento e lo svago sono componenti prevalenti poiché la superficie utilizzata per il suo svolgimento è pari ai  $\frac{3}{4}$  della superficie complessiva a disposizione, esclusi i magazzini o depositi e i servizi. Il gestore, in occasioni particolari, può usufruire del servizio di catering nel rispetto della normativa di legge e previa comunicazione all'ASL competente per territorio ed all'Ufficio di Polizia municipale.

Nell'utilizzo degli impianti dovrà essere data la precedenza alle Associazioni sportive mantesi.

Il Gestore potrà organizzare, nel rispetto degli usi istituzionali e scolastici sopra indicati e delle finalità in premessa indicate tornei, corsi di insegnamento e manifestazioni sportive.

Il gestore, esclusivamente a fini statistici, entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, è tenuto a presentare all'Amministrazione comunale il consuntivo delle attività svolte, suddivise per mese, oltre ad una relazione illustrativa della gestione nel suo complesso.

#### **ART. 12 – PROGRAMMA MANUTENZIONI E PROGETTO DI GESTIONE**

Il programma delle manutenzioni ed il progetto di gestione presentati in sede di offerta vengono allegati al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale e obbligano il gestore a dare attuazione agli impegni assunti a titolo di condizione risolutiva, fatti salvi i casi di forza maggiore o altre cause allo stesso non imputabili.

#### **ART. 13 – CONTROLLI ED ADDETTI AGLI IMPIANTI**

Tutto il personale addetto agli impianti ed ai servizi, impiegato direttamente o indirettamente nella gestione, dovrà tenere un comportamento cortese, corretto ed educato e disponibile alle varie

esigenze. I tecnici ed il personale comunale autorizzato potranno accedere in ogni momento agli impianti per eventuali controlli sulle strutture, sulla sicurezza e funzionalità dei locali, degli impianti e relative attrezzature, sul rispetto degli obblighi in materia di sicurezza del lavoro e degli adempimenti previdenziali e fiscali, sulle modalità di svolgimento del servizio e di gestione del chiosco/bar. A tale proposito il gestore dovrà nominare uno o più referenti e presentare all'Assessore competente il programma delle attività proposte per ciascun anno di riferimento.

Il gestore dovrà segnalare prontamente e tempestivamente all' Ufficio tecnico comunale eventuali guasti, incidenti, disfunzioni o situazioni di pericolo.

#### **ART. 14 – USO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE**

Le scuole elementari e medie, nelle ore destinate all'educazione fisica ed alle manifestazioni organizzate dalle scuole stesse, avranno accesso gratuito agli impianti. Il calendario relativo all'uso da parte delle scolaresche verrà comunicato al gestore non appena disponibile.

Il Comune si riserva la possibilità di utilizzare gli impianti sportivi di Via Gerbola per le proprie esigenze e finalità istituzionali di pubblico interesse o per le manifestazioni patrocinate dal Comune stesso. Detto uso viene consentito per un numero di giornate non superiore a dieci nell'anno solare di riferimento. Il Comune si impegna a comunicare nel più breve tempo possibile al gestore le date dell'utilizzo degli impianti, compatibilmente con altre manifestazioni già programmate in calendario dal gestore.

Dovrà essere garantito l'utilizzo gratuito degli impianti ai disabili, in ragione della disponibilità degli stessi.

Il Comune si impegna a sostenere le spese per l'uso degli impianti sportivi da parte di gruppi o squadre di giovani mantesi di età non superiore ai 18 anni che intendano proporsi in modo continuativo nell'esercizio di discipline sportive compatibili con gli Impianti stessi.

#### **ART. 15 – DIVIETO DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI.**

E' espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo dell'impianto diversa da quelle previste dal presente disciplinare.

Le eventuali migliorie apportate agli impianti sportivi da parte del gestore, eseguite a seguito di specifica autorizzazione, resteranno di proprietà comunale né il gestore potrà esigere alcunché dal Comune per l'incremento di valore degli impianti stessi.

#### **ART. 16 – SANZIONI**

Nei casi di inadempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, l'Amministrazione comunale si riserva di applicare una penalità di importo compreso tra € 50,00 ed € 500,00.

#### **ART. 17 – DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIE ASSICURATIVE**

A garanzia dell'esatta e puntuale osservanza di tutte le disposizioni di cui al presente contratto il gestore deposita idonea cauzione mediante polizza fidejussoria assicurativa o bancaria a favore del Comune di Manta per un importo pari al 10% del valore del presente contratto, vigente fino sei mesi successivi allo scadere del contratto e cioè fino al 30.06.2013.

Il gestore è l'unico referente, nell'ambito della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e con i terzi. Il gestore risponde dei danni comunque e da chiunque causati a persone e a cose. Il gestore, entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, è tenuto a depositare presso gli uffici comunali copia dei contratti delle polizze assicurative indicate all'art. 4 punto 10) del presente contratto, pena la risoluzione dello stesso.

#### **ART. 18 – RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Comune avrà diritto a risolvere unilateralmente il presente contratto nei casi di gravi e reiterate inadempienze agli obblighi assunti dal gestore con il presente contratto, nonché agli obblighi assunti con il programma delle manutenzioni ed al progetto di gestione allegati al presente contratto. Le contestazioni devono essere effettuate per

iscritto da parte degli uffici comunali su fatti specifici e situazioni ben individuabili.

Le parti possono, fuori dei casi indicati al punto precedente, recedere anticipatamente dal presente contratto con comunicazione scritta fatta recapitare con lettera raccomandata alla controparte almeno sei mesi prima.

Qualora il gestore receda anticipatamente dal presente contratto dovrà versare al Comune una penale di € 200,00 per ogni mese sino al raggiungimento della scadenza di contratto fissata al 31.12.2012. In caso di mancato pagamento entro i termini previsti, saranno applicati gli interessi legali su tutta la somma non corrisposta e per il periodo di ritardato pagamento.

#### **ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

È fatto divieto al gestore di cedere in tutto o in parte a terzi il presente contratto.

#### **ART. 20 - REGIME FISCALE**

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti al pagamento dell'IVA per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi di legge.

#### **ART. 21 – SPESE DI CONTRATTO**

Tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico della Ditta appaltatrice che le assume senza diritto di rivalsa.

#### **ART. 22 – FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione ed attuazione del presente contratto è competente il Foro di Saluzzo.

**Art. 23 – RICHIAMI DI LEGGE**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si richiamano le norme di legge e del codice civile vigenti in materia.

**ART. 24 – COMUNICAZIONE IN MATERIA DI PRIVACY**

Il Comune, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n° 196/2003 e ss.mm.ii., informa l'appaltatore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi delle Leggi e dei Regolamenti Comunali in materia.

Letto, firmato e sottoscritto

PER IL COMUNE DI MANTA

(il responsabile dei servizi tecnici)

PER IL GESTORE

(Sig. ....)

PER L'AUTENTICA DELLE SOTTOSCRIZIONI

(il Segretario comunale)