



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

CAPITOLATO D'APPALTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE PER IL PERIODO 01/01/2023-31/12/2025

Art. 1 - OGGETTO

Il presente capitolato è riferito alla concessione della gestione della palestra comunale ubicata presso il Polo Scolastico di Via Ca' Nove, comprese pertinenze e attrezzature presenti nel suddetto impianto, meglio individuato nella planimetria agli atti.

Il Comune intende concedere la gestione dell'impianto al fine di consentire alle Associazioni Sportive regolarmente costituite e presenti nel territorio comunale (o extracomunale), nonché agli altri soggetti di cui all'art. 5, il perseguimento delle attività sportive, ricreative e sociali indicate nello Statuto, delle quali riconosce la rilevanza. Il Concessionario dovrà curare l'uso pubblico dell'impianto secondo le norme previste dalla presente convenzione e dal vigente Regolamento Comunale per l'utilizzo della palestra, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 16/10/2009.

L'uso della palestra, a norma dell'art. 2 del suddetto Regolamento è concesso, prioritariamente, alle scuole di Sant'Urbano per lo svolgimento delle attività didattiche, collegate quindi all'annuale calendario scolastico e di seguito per lo svolgimento dell'attività agonistica, dell'attività giovanile, delle attività ricreative, del tempo libero e amatoriali.

Art. 2 – DURATA

La durata della concessione dell'impianto sportivo è di quattro anni e avrà decorrenza dal 1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2025 fatto salvo eventuale rinnovo su richiesta dell'Amministrazione comunale per analogo periodo a condizione che il servizio sia stato regolarmente svolto.

Art. 3 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione da corrispondere al Comune stabilito all'esito della procedura di gara verrà corrisposto semestralmente dal concessionario, in modo anticipato, entro i mesi di gennaio e luglio di ogni anno, su presentazione di regolare fattura.

Art. 4 – CONSEGNA E RESTITUZIONE IMPIANTO

L'inizio dell'attività avverrà previa redazione del verbale di consegna dell'impianto, delle attrezzature e degli arredi. Tale verbale, in duplice esemplare, sarà redatto e sottoscritto in contraddittorio tra il concessionario e il Responsabile del servizio



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

comunale competente. Alla scadenza della concessione la ditta concessionaria è tenuta a riconsegnare l'immobile, le attrezzature e gli arredi in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. Sarà a carico della ditta la sostituzione del materiale mancante o danneggiato consegnato dall'Ente, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

Art. 5- USO PUBBLICO SOCIALE DELL'IMPIANTO

La concessione dell'impianto è finalizzata ad un uso pubblico-sociale in modo da assicurare la diffusione e l'incremento della pratica sportiva, in perfetta sintonia con i principi ispiratori della vigente Legge Regionale e con le finalità del Comune.

Per uso pubblico-sociale dell'impianto s'intende la fruizione privilegiata a favore delle fasce della popolazione quali i bambini, gli adolescenti, i portatori di handicap, gli anziani. Il Concessionario dovrà quindi consentire l'utilizzo dell'impianto ad altri richiedenti secondo le seguenti priorità decrescenti:

1. Amministrazione comunale;
2. Scuole locali dell'obbligo e superiori, per attività sportive connesse alla didattica comprensive dei giochi della gioventù;
3. Associazioni sportive che utilizzano la struttura in via continuativa;
4. Associazioni, Enti, istituti o privati che richiedono l'uso dell'impianto in via occasionale, da comunicarsi dalla Concessionaria al Concedente.

Per le priorità di cui al numero 1) la richiesta dovrà essere inoltrata al Concessionario con un preavviso di almeno 20 giorni.

Art. 6 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna ad usare l'impianto sportivo con tutte le cautele necessarie, in relazione alle proprie caratteristiche tecniche, funzionali e di capienza, ed al fine dello svolgimento delle discipline e manifestazioni per cui lo stesso è omologato, onde evitare danni e responsabilità di qualsiasi genere.

Il Concessionario terrà sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi responsabilità, anche in solido od in via sussidiaria, interamente e senza riserve ed eccezioni anche da parte di terzi, per danni che dovessero derivare a persone, cose ed alla struttura, durante l'uso dell'impianto stesso.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità derivante dalla gestione del servizio e risponderà direttamente dei danni causati alle persone e alle cose comunque provocati



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

nell'esecuzione del servizio stesso, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa, o di altri compensi da parte dell'Amministrazione Comunale. Prima dell'inizio del servizio la concessionaria dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura dei seguenti rischi:

- Polizza di responsabilità civile assumendo a proprio carico la relativa spesa per danni a fabbricato a persone e cose di proprietà del Comune e di privati, sollevando lo stesso da ogni responsabilità:

- R.C.T. con massimale unico non inferiore ad € 2.000.000,00
- R.C.O. con massimale unico non inferiore ad € 2.000.000,00

Copia della suddetta polizza dovrà essere inviata all'Amministrazione Comunale.

Art. 7 – MODIFICHE E MIGLIORAMENTI ALL'IMPIANTO

Il Concessionario, nel caso in cui intenda apportare qualsiasi innovazione o modifica, dovrà munirsi di preventiva autorizzazione scritta del Concedente, anche nell'ipotesi in cui tali modifiche o innovazioni non comportino necessità di rilascio di formali atti amministrativi. Resta comunque inteso che il Concedente avrà diritto di ritenere, senza obbligo di pagare corrispettivi a qualsiasi titolo, i miglioramenti e le addizioni agli immobili ed all'impianto dato in concessione, salvo patto scritto contrario.

Art. 8 – ASSUNZIONE PERSONALE

Per le attività lavorative connesse alla gestione dell'impianto, nessun onere per il personale assunto a qualsiasi titolo potrà essere posto a carico del Concedente, né durante, né a fine concessione. In particolare, il Concessionario dovrà garantire al suddetto personale il pagamento delle competenze in conformità alle vigenti norme in materia di lavoro, nelle varie forme previste dalle normative vigenti, tenendo sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Il personale in servizio presso il concessionario uscente dovrà essere assunto dal subentrante all'inizio dell'appalto, con passaggio diretto ed immediato, senza soluzione di continuità e mantenendo l'anzianità maturata fino a quel momento, compatibilmente con l'organizzazione dell'aggiudicatario.

Art. 9 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume a proprio esclusivo carico i seguenti oneri:

a) vigilare sul buon uso delle strutture da parte dei soggetti utilizzatori dell'impianto;



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

- b) assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto, vigilando sull'osservanza degli orari stabiliti;
- c) eseguire accuratamente il servizio di pulizia e sanificazione giornaliera di tutti i locali, anche durante gli orari di apertura;
- d) presentare al Concedente il bilancio consuntivo annuale della gestione, entro il 31 marzo di ciascun anno successivo;
- e) ottenere tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni, anche riguardanti eventuali manifestazioni occasionali;
- f) provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto, secondo quanto specificato dall'articolo 10;
- g) provvedere alle spese di gestione, secondo quanto specificato dall'articolo 11.

Art. 10 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico esclusivo del Concessionario. In particolare, quest'ultimo provvederà a sua cura e spese alla sostituzione di quanto venisse danneggiato in conseguenza del cattivo uso, di atti vandalici, conseguenti a incuria od inosservanza della convenzione, e di tutto quanto occorra per mantenere l'impianto in buono stato di manutenzione, durante l'utilizzo dello stesso.

Tra le spese di manutenzione ordinaria rientrano:

- a) tenuta in efficienza di tutti gli impianti tecnologici;
- b) sostituzione di tubi esterni a vista di doccia rotti, vetri rotti, maniglie rotte, serrature rotte, rubinetterie rotte, riparazioni di tubazioni di sanitari con perdite d'acqua, imputabili all'utilizzazione degli impianti da parte dei vari soggetti;
- c) qualsiasi altro intervento non previsto nel presente elenco, ma rientrante nella manutenzione ordinaria (artt. 1575 e 1576 del c.c. e di tutti quelli specifici in materia nel Codice Civile).

La manutenzione straordinaria rimarrà a carico del Concedente, ma sarà onere del Concessionario segnalare in forma scritta tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale gli interventi che dovessero rendersi necessari.



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

Art. 11 – SPESE DI GESTIONE

Tutte le spese relative alla gestione dell'impianto (pulizia, personale, amministrazione, manutenzione, telefono, cancelleria, ecc.) e quelle relative alla programmazione di manifestazioni od altre, saranno a carico del Concessionario.

Le spese relative al consumo di acqua potabile e di energia elettrica, le spese per il riscaldamento dei locali e per l'acqua calda, saranno a carico del Concedente, il quale provvederà direttamente al loro pagamento.

Art. 12 – TARIFFE

Per l'uso dell'impianto e degli spazi pubblicitari presenti nel suo interno, il Concessionario applicherà le tariffe fissate dall'Amministrazione comunale con apposita deliberazione, sentito il Concessionario.

L'impianto sportivo sarà messo a disposizione gratuitamente nei seguenti casi:

- a) per le manifestazioni di qualsiasi tipo organizzate o promosse dall'Amministrazione comunale;
- b) per le attività e manifestazioni promosse ed organizzate dalle locali scuole dell'obbligo e superiori.

Nell'impianto potranno essere organizzate (dal Concessionario o da altra Associazione o Ente) manifestazioni occasionali, anche non sportive, purché di rilevanza sociale. Tutti gli incassi ricavati dall'utilizzo dell'impianto sportivo, comprese eventuali gestioni bar, custodia valori, mezzi di trasporto ecc., sono di spettanza esclusiva del Concessionario.

Le tariffe orarie per l'utilizzo dell'impianto (sia per le ore di allenamento, sia in gara, sia per le manifestazioni occasionali) vengono determinate, sentito il Concessionario, dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta.

La riscossione delle tariffe avverrà a cura ed onere del Concessionario e costituirà per la stessa corrispettivo della gestione.

Art. 13 – CAUZIONE FIDEJUSSORIA.

Il concessionario dovrà costituire alla stipula del contratto apposita cauzione nelle forme consentite dalle vigenti disposizioni di legge e determinata nella misura del 20% dell'importo del contratto, pari ad una annualità. Tale cauzione è presentata mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a titolo di garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del concessionario, del pagamento di ogni addebito a carico della stessa in conseguenza della stipulazione del contratto o della sua esecuzione e



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

risoluzione. La cauzione sarà mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto e verrà reintegrata a mano a mano che su di essa eventualmente la stazione appaltante operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove tale integrazione non avvenga entro il termine di 15 giorni dalla lettera di comunicazione al riguardo da parte della stazione appaltante, sorgerà in questo ultimo la facoltà di risolvere il contratto. La cauzione sarà svincolata alla fine dell'appalto, previa richiesta della concessionaria, e comunque dopo che sia stato accertato il regolare adempimento degli obblighi contrattuali e non saranno risolte eventuali controversie e contestazioni, previa redazione di un apposito verbale dal quale risulti il corretto stato di conservazione della struttura.

Nel caso in cui in tale sede venga riscontrata la presenza di danni o risultino comunque non rispettate le condizioni contrattuali dell'affidamento in gestione, l'Amministrazione ha facoltà, previa contestazione dell'addebito in contraddittorio, di utilizzare la cauzione di cui trattasi per l'esecuzione dei lavori necessari.

Art. 14 – DESIGNAZIONE DI PERSONA RESPONSABILE

Il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo di un Responsabile a cui siano affidati i compiti di custodia e tutela dell'impianto e al quale il Comune potrà rivolgersi per qualsiasi problema di carattere organizzativo e gestionale.

Art. 15 – REFERENTE PER IL COMUNE

Il Comune individua quale suo referente il rag. Zeno Lorenzetto – Responsabile dell'Area Servizi Generali - a cui il Concessionario si rivolgerà per qualsiasi problema di carattere organizzativo e gestionale.

Art. 16 – CONTROLLI E PENALI

Il Comune, come previsto dal Regolamento Comunale per l'utilizzo della palestra comunale, si riserva ogni più ampio intervento di controllo sull'andamento e sull'esercizio della concessione in vista delle finalità di pubblico interesse che con essa si intende principalmente perseguire per la più ampia divulgazione della pratica sportiva e per il cui esercizio gli impianti della palestra sono stati essenzialmente attivati. Pertanto la vigilanza e il controllo del Comune potranno esplicarsi attraverso ispezioni, anche giornaliere, mediante propri funzionari appositamente delegati allo scopo che avranno pertanto facoltà di accesso ai locali ed alle aree di pertinenza, senza necessità di alcun preavviso e/o autorizzazione. Il concessionario, al fine di verificare la qualità del servizio percepita dagli utenti, deve prevedere delle forme di



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

autocontrollo quali ad esempio la predisposizione di questionari relativi al gradimento o meno del servizio da parte degli utenti.

Al fine del controllo della veridicità delle entrate rendicontate, dovranno sempre essere resi disponibili, su richiesta, i registri degli ingressi, e nel corso di ogni stagione sportiva dovrà essere fornito al Comune il calendario delle attività programmate e/o prenotate costantemente aggiornato.

Il concessionario nell'esecuzione del servizio previsto dal presente capitolato avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti concernenti il servizio stesso. Tutte le infrazioni agli obblighi che derivano da disposizioni legislative e regolamentari, da ordinanze municipali e dal presente capitolato saranno accertate dal referente per il Comune di cui all'art. 15. Per negligenze e deficienze che compromettano l'efficienza del servizio l'Amministrazione Comunale applicherà una penale, variabile in relazione alla gravità ed eventuale recidiva dell'infrazione, da € 100,00 ad € 1.000,00. L'Amministrazione Comunale provvederà a contestare la violazione a mezzo raccomandata A.R. dal ricevimento della quale il Concessionario avrà a disposizione dieci giorni per far pervenire le proprie controdeduzioni. Qualora non pervenisse riscontro, o le controdeduzioni non fossero ritenute congrue, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione si provvederà ad applicare la penale con atto del Responsabile dell'Area Servizi Generali, a valere sui corrispettivi futuri o, in via subordinata, sul deposito cauzionale.

Art. 17– DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il Concessionario non può sub-concedere, in tutto o in parte, a terzi l'impianto e le attrezzature oggetto della presente convenzione.

La violazione di tale obbligo comporta la revoca immediata della concessione ed il risarcimento di danni e spese eventualmente causati all'Amministrazione.

Art. 18 – ABBANDONO O SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere abbandonato o sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo causa di forza maggiore. In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà surrogarsi alla ditta concessionaria per l'esecuzione d'ufficio, chiedendo altresì il risarcimento dei danni.

Art. 19 – SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

Il Concedente può disporre la sospensione temporanea della concessione qualora ciò si renda necessario a causa di particolari eventi o per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione straordinaria degli impianti sportivi, dandone comunicazione al Concessionario con un anticipo di almeno 15 giorni.

La sospensione è prevista, inoltre, quando si verificano condizioni tali da rendere gli impianti inagibili a insindacabile giudizio degli Uffici comunali competenti.

Per le sospensioni di cui ai precedenti commi, nulla è dovuto dal Concedente al Concessionario.

Art. 20 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 Codice Civile, nei seguenti casi:

- in caso di sospensione del servizio per causa non dipendente da forza maggiore debitamente comprovata;
- inosservanza reiterata delle norme di legge, dei regolamenti e degli obblighi previsti dal presente capitolato;
- qualora l'aggiudicatario contravvenga al divieto di subconcessione;
- in caso di scioglimento, cessazione o fallimento della concessionaria;
- qualora l'aggiudicatario non inizi il servizio nel termine fissato;
- qualora l'aggiudicatario si renda responsabile di gravi e ripetute irregolarità di ordine amministrativo e gestionale;
- qualora l'aggiudicatario impedisca o renda artificialmente difficili i controlli del servizio da parte del personale autorizzato dal Comune;
- qualora l'aggiudicatario non ottemperi agli obblighi stabiliti dall'art. 6 in ambito assicurativo;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Nei suddetti casi la risoluzione si verificherà di diritto qualora l'Amministrazione Comunale comunichi all'aggiudicatario, mediante lettera raccomandata A.R., che intende avvalersi di questa clausola risolutiva. E' comunque riconosciuta all'Amministrazione Comunale la facoltà di richiedere all'aggiudicatario la corresponsione dell'importo delle penali di cui all'art. 16 del presente capitolato e gli ulteriori danni.



COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

Art. 21 – CONTROVERSIE

Per le controversie che dovessero insorgere relativamente alla presente convenzione, la competenza spetterà all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Art. 22 – ONERI DELLA CONVENZIONE

Tutte le imposte, tasse, spese inerenti la presente concessione sono a carico del Concessionario.

Art. 23 – DOMICILIO LEGALE

Ai fini del presente contratto le parti eleggono domicilio legale presso il Comune di Sant'Urbano.

Art. 24 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e GDPR n. 2016/679 il Concessionario è designato quale responsabile del trattamento dei dati che saranno raccolti in relazione dell'espletamento delle attività oggetto del presente capitolato e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione degli stessi.

Il Concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 196/2003, 2016/679 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati al trattamento.

Il Comune e il Concessionario prestano il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente capitolato con facoltà, salvo ove necessario per tali adempimenti, fornirli anche a terzi.

Art. 25 – NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Regolamento Comunale sull'utilizzo della palestra comunale, al Codice Civile e alle disposizioni legislative in materia.