

CRITERI PER LA GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE

1. Oggetto della gestione

I presenti criteri sono definiti ai fini della gestione dello Stadio comunale e degli annessi impianti sportivi e strutture pertinenziali ubicato in Palazzolo sull'Oglio, tra via Brescia e via Gavazzino, individuato con i mappali 45/parte, 47 e 48/parte del foglio 25 del Comune censuario di Palazzolo sull'Oglio.

L'impianto sportivo è costituito da:

- campi di calcio n. 1, 2 e 3;
- palazzina di tre piani di cui uno seminterrato e due fuori terra;
- pista di atletica;
- tribune spettatori con i relativi locali accessori (palestra, biglietteria, servizi igienici esterni, ...).

L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'affidamento.

2. Durata, recesso e risoluzione

L'affidamento della gestione avrà la durata di anni 9 (nove), con decorrenza iniziale dal momento della sottoscrizione della relativa convenzione. Previo accordo tra le parti la convenzione potrà essere prorogata per ulteriori tre anni alle medesime condizioni.

E' comunque facoltà di ciascuna delle parti di recedere dalla convenzione, con un preavviso da comunicarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata (PEC) con almeno 180 giorni di anticipo rispetto alla data di efficacia del recesso, qualora venissero a modificarsi le condizioni o le finalità che sono alla base della stessa.

3. Obblighi a carico del Concessionario e utilizzo degli impianti

Nella gestione dell'impianto sportivo il Concessionario è tenuto a:

- 1) conduzione tecnico-sportiva dell'impianto secondo la pianificazione risultante dal progetto gestionale;
- 2) conduzione, sorveglianza, custodia e pulizia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali insistenti sullo stesso, di modo che siano perfettamente funzionanti e conformi alla vigente normativa in tema di sicurezza;
- 3) sostituzione di arredi e/o attrezzature non più funzionali perché obsolete, danneggiate o non più adeguate, anche in considerazione delle vigenti e/o sopravvenienti normative;
- 4) assumersi la piena responsabilità per tutti i danni diretti e/o indiretti che possano eventualmente essere arrecati all'impianto, compresi gli accessori e le pertinenze, anche da parte di terzi (connessi all'attività organizzata), durante l'uso dello stesso impianto, obbligandosi al risarcimento di tutti i danni;
- 5) tenere indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità verso terzi, per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, derivanti dalla gestione dei beni immobili e mobili in concessione;

- 6) sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in conseguenza di infortuni di qualsiasi genere che possano comunque derivare dalle attività sportive e/o extra/sportive agli utilizzatori, a qualsiasi titolo, dell'impianto sportivo;
- 7) sottoporre i propri aderenti, qualora si tratti di attività o manifestazioni sportive, a specifica visita medica al fine di accertare l'idoneità fisico-sanitaria degli stessi ad esercitare l'attività delle discipline sportive previste nell'impianto;
- 8) dotarsi di defibrillatore semiautomatico nei termini di legge, formando il personale abilitato al suo utilizzo;
- 9) assicurare la presenza, durante l'esercizio della pratica sportiva o di qualsiasi altra attività anche extra sportiva, di un responsabile e di un addetto alla sicurezza, ove richiesto;
- 10) munirsi, per quanto di competenza, di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento sia delle manifestazioni sportive che di quelle non sportive;
- 11) assumere a proprio carico la titolarità delle utenze (energia elettrica, gas metano, acqua, linea telefonica), nonché delle imposte e/o tributi se dovuti;
- 12) concedere agli Istituti scolastici cittadini di ogni ordine e grado, l'utilizzo delle strutture dello Stadio per i Giochi della Gioventù o altre attività, purché autorizzate dal Comune previo preavviso di almeno 15 giorni, compatibilmente con le attività già programmate;
- 13) concedere all'Amministrazione comunale l'utilizzo degli impianti, su semplice richiesta della stessa, per manifestazioni organizzate dal Comune o poste sotto il suo patrocinio o svolte con la sua collaborazione, concordando preventivamente con il Concessionario la tipologia e le modalità di svolgimento dell'evento, senza che per questo nulla sia dovuto al Concessionario stesso. Resta inteso che gli organizzatori di tali eventi dovranno lasciare gli impianti puliti e senza danneggiamenti e qualora richiesto, sottoscrivere apposita polizza assicurativa relativa all'evento;
- 14) permettere l'accesso agli incaricati del Concedente agli impianti sportivi in qualunque momento allo scopo di accertare la loro manutenzione, conservazione e, in generale, l'osservanza della convenzione;
- 15) munirsi, a propria cura e spese, delle prescritte licenze, permessi ed autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività collegate all'uso dell'impianto sportivo;
- 16) osservare le norme di sicurezza per l'esercizio di impianti sportivi, anche in materia di capienza di pubblico, salvo deroghe autorizzate e previo specifiche prescrizioni;
- 17) controllo e revisione, secondo la normativa vigente, degli impianti termico, idraulico e elettrico;
- 18) sollevare il Comune da ogni responsabilità civile, penale e fiscale per qualsiasi irregolarità che, a qualunque titolo possa compiere nell'utilizzo degli impianti sportivi concessi in uso;
- 19) stipulare idonee polizze assicurative a copertura dell'integrità dell'impianto, delle strutture mobili e immobili esistenti e della responsabilità per danni a terzi e a prestatori d'opera in relazione ai rischi connessi alla gestione dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione;
- 20) garantire la presenza del personale necessario per la custodia, la pulizia, la vigilanza e la manutenzione ordinaria dei beni di cui all'articolo 1 della presente convenzione. Tale personale deve essere opportunamente formato e in possesso della necessaria dotazione tecnica e strumentazione.

Il Concessionario può concedere l'utilizzo dello Stadio comunale e degli annessi impianti e strutture pertinenziali ad altre associazioni/società sportive e non, compatibilmente con le esigenze e i tempi legati alla propria attività, richiedendo, nel caso di realtà palazzolesi il solo

rimborso dei costi vivi sostenuti per l'utilizzo, quali ad esempio spese per utenze, pulizie e manutenzioni ordinarie, limitatamente ai periodi di utilizzo effettivo.

Potrà invece essere richiesto, a discrezione del Concessionario, un contributo forfettariamente determinato per le richieste di utilizzo da parte di associazioni/società non palazzolesi. Le entrate derivanti da tale contributo per l'utilizzo degli impianti sportivi spettano integralmente al Concessionario cui compete anche l'onere della riscossione.

E' a discrezione del Concessionario richiedere agli utilizzatori terzi un deposito cauzionale a tutela di eventuali danni occorrenti alle strutture.

E' altresì facoltà del Comune, quale proprietario degli impianti sportivi, autorizzare altre associazioni/società sportive, all'utilizzo dello Stadio comunale e degli annessi impianti e strutture pertinenziali (compresa la sala riunioni), concordando con il Concessionario tempi e modalità di utilizzo.

4. Manutenzione ordinaria

Tutte le spese inerenti l'ordinaria manutenzione dei beni mobili e immobili presenti nella struttura sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario le eventuali spese per gli interventi di manutenzione straordinaria derivanti dalla mancata, parziale o "maldestra" effettuazione della manutenzione ordinaria. A tal fine è da considerarsi parte integrante della presente convenzione lo stato di consistenza dettagliato dei beni mobili ed immobili consegnati redatto a seguito di sopralluogo effettuato in contraddittorio tra le parti.

Resta inteso che, in relazione all'attività svolta dal Concessionario per le attività di manutenzione, l'Amministrazione concedente è sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale in relazione alle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro.

5. Manutenzione straordinaria

Sono a carico del Concedente le spese per la manutenzione straordinaria a meno che questa non sia conseguenza dei danni provocati dagli utenti degli impianti o da cattivo uso, incuria o trascuratezza nella gestione da parte del Concessionario: in tal caso saranno a carico dello stesso.

Qualora tali manutenzioni siano derivanti da danni occorsi in occasione di manifestazioni organizzate da terzi, debitamente autorizzate dal Comune o dallo stesso Concessionario, le stesse saranno poste a carico dell'organizzatore. Rimane comunque responsabilità del Concessionario attivarsi per l'effettuazione di tali manutenzioni.

In caso di riparazioni o manutenzioni considerate urgenti, in relazione al pericolo di un guasto imminente o in relazione al rischio di aggravamento dello stato dei beni o degli impianti, Il Concedente potrà richiedere e concordare l'intervento diretto del Concessionario, definendone, in uno specifico atto, le modalità di attuazione.

Ogni aggiunta o miglioria che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i beni oggetto della presente convenzione potrà essere rimossa solo a seguito di preventiva autorizzazione del Comune proprietario.

Il Concessionario potrà apportare modifiche e miglieorie alla struttura previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Amministrazione comunale e nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia urbanistica.

Resta inteso che le spese per i lavori di miglieoria e le relative spese tecniche per la presentazione del progetto, nonché l'acquisizione di tutti i certificati/autorizzazioni previsti da disposizioni di legge e/o regolamentari e la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (se dovuta) sono a carico del Concessionario.

Al termine della convenzione ogni miglioria, sia di beni mobili che di beni immobili, effettuata dal Concessionario a supporto della funzionalità e del decoro dell'impianto sportivo, rimarrà di proprietà del Comune di Palazzolo sull'Oglio senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto.

6. Somministrazione di cibi e bevande e gestione bar-ristoro

Come indicato all'articolo 1, il bar-ristoro situato all'interno della palazzina potrà essere gestito in proprio dal Concessionario ovvero il Concessionario potrà locare i medesimi spazi da destinare al predetto servizio, con gestione che potrà essere affidata anche a terzi, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni ed in possesso dei requisiti di legge.

In caso di cessione a terzi dell'attività o di locazione degli spazi, il Concessionario si impegna a trasmettere al Comune copia del contratto/accordo che ne regola l'utilizzo.

Resta inteso che il Concessionario sarà comunque responsabile nei confronti del Comune di Palazzolo sull'Oglio di qualsiasi danno o irregolarità da parte del soggetto locatario/gestore.

E' fatto assoluto divieto di installare slot machine o apparecchi simili all'interno del bar ristoro e in tutta la proprietà comunale oggetto della presente convenzione.

7. Gestione della pubblicità

Salvi i diritti dei concessionari in atto ed al pagamento delle tasse comunali, il Concessionario ha diritto esclusivo alla gestione della pubblicità all'interno delle strutture.

L'applicazione di qualsiasi cartello, insegna o altro simbolo pubblicitario dovrà essere effettuata solamente all'interno degli spazi preventivamente individuati dall'Amministrazione Comunale e secondo le prescrizioni logistiche indicate dalla stessa e, comunque, in osservanza delle necessarie condizioni di sicurezza.

Palazzolo sull'Oglio, 19 gennaio 2021