

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE  
DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CENTRO DI AGGREGAZIONE GIOVANILE" IN  
FRAZIONE PONTEACCO DI SAN PIETRO AL NATISONE**

*ART. 1*

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'immobile denominato "Centro di aggregazione giovanile" sito in Frazione Ponteacco nr. 102 del Comune di San Pietro al Natisone è concesso in gestione ad Associazioni senza fini di lucro, dietro il pagamento di un canone ricognitorio.

*ART. 2*

**SOGGETTI AMMESSI A CONCORRERE**

Possono concorrere per la concessione in gestione dell'immobile le associazioni senza fini di lucro con sede legale nel Comune di San Pietro al Natisone, che operano nel territorio comunale, che perseguono finalità formative, ricreative, sociali e culturali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, i cui Statuti e Atti Costitutivi contengano almeno le seguenti previsioni:

- assenza di finalità di lucro;
- democraticità della struttura;
- elettività e gratuità delle prestazioni fornite dagli aderenti;
- criteri di ammissione ed esclusione degli aderenti;
- obblighi e diritti degli aderenti;
- obbligo di redazione del bilancio o rendiconto economico-finanziario;
- modalità di approvazione del Bilancio o rendiconto economico finanziario.

*ART.3*

**TARIFFE DI UTILIZZO**

Il concessionario, con l'assunzione della gestione dell'immobile si obbliga e si impegna a praticare nei confronti degli eventuali potenziali utenti ammessi ad usufruire dell'immobile le tariffe di utilizzo che, comunicate preventivamente all'Amministrazione Comunale, saranno approvate dalla Giunta Comunale.

Il Concessionario è obbligato a tenere in luogo ben visibile degli impianti, il tariffario di cui sopra, ed applicarlo all'utenza in base alle norme fiscali vigenti.

*ART. 4*

***RISERVE CIRCA L'UTILIZZO***

Il Concessionario , nella propria domanda, dovrà assicurare l'utilizzo dell'impianto da parte delle scuole esistenti nel territorio comunale nonché per le attività sociali promosse dal Comune.

Dovrà inoltre consentire al Comune l'utilizzo del medesimo impianto per l'organizzazione di concerti, di manifestazioni extra-sportive, nonché per lo svolgimento di gare sportive eventualmente dallo stesso organizzate, in sintonia con il calendario delle attività già programmate dal concessionario.

*ART.5*

***CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE***

. Il bene immobile di cui all'art.1 è concesso con provvedimento del Responsabile del Servizio Gestione del Patrimonio in base ad una istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori:

- a) riconoscimento della funzione svolta, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale – FINO A punti 10 ;**
- b) carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale FINO A punti 20;**
- c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente FINO A punti 5;**
- d) presentazione di un programma di utilizzo dell'immobile che privilegi le attività di carattere ricreativo- sportivo-culturale FINO A punti 20;**
- e) disponibilità ad ospitare anche l'organizzazione di attività della natura di cui al comma d) svolte anche da altre associazioni operanti nel territorio comunale FINO A punti 10;**
- f) assenza di funzioni di lucro da parte dell'associazione punti FINO A punti 5;**
- g) disponibilità a svolgere attività di manutenzione ordinaria con assunzione dei costi a proprio carico come delle spese di mantenimento dell'immobile nessuna esclusa FINO A punti 20;**
- h) provata assenza di sede nel territorio del Comune di San Pietro al Natisone delle Associazioni candidate FINO A punti 10;**

Ai fine dell'attribuzione del punteggio i concorrenti dovranno presentare gli Statuti o Atti Costitutivi ed un analitico programma di utilizzo dell'impianto.

A parità di punteggio risulterà vincitore il concorrente che dagli atti prodotti risulterà avere una attività più attinente alle motivazioni per cui l'Amministrazione ha inteso realizzare la struttura.

## ART.6

### **ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri economici, tecnici, amministrativi e gestionali:

- Fornitura in opera di arredi mancanti per locali vari;
- utenze: elettrica, idrica e gas (ivi compresi, in prima istanza gli oneri economici delle volture delle forniture indicate a proprio nome).
- materiali di consumo e di pulizia;
- custodia e servizio di vigilanza dell'impianto e dell'area di pertinenza;
- pulizia, compreso la fornitura di attrezzature;
- personale dipendente e con contratto di lavoro autonomo;
- previdenziali, assistenziali, fiscali, assicurativi e per responsabilità civile;
- polizza assicurativa incendio, furto, atti vandalici e fenomeni elettrici;
- manutenzione ordinaria, ivi comprese le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- conduzione di tutti gli impianti tecnologici secondo il rispetto delle leggi e normative vigenti, con l'obbligo di effettuare tutte le verifiche periodiche, dando comunicazione delle avvenute operazioni di controllo;
- cura delle aree esterne di pertinenza dell'impianto;
- segnalazione tempestiva di disfunzioni o guasti di particolare gravità riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici o altro che interessi la manutenzione straordinaria, una volta accertato che non dipendano da incuria o per mancanza di manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria per danni provocati dalla gestione;
- canone ricognitorio annuo nella misura di € 1.200,00, pari a € 100,00 mensili, da versare semestralmente posticipato per il primo anno e anticipato trimestralmente per le annualità successive;
  
- gli specifici oneri di manutenzione ordinaria a carico del concessionario;
  
- promuovere e organizzare ogni attività utile per incentivare l'uso dell'immobile da parte di tutti i potenziali utenti, coordinandosi con il Comune di San Pietro al Natisone e con quelli delle Valli del Natisone, nonché con le scuole di ogni ordine e grado e le associazioni interessate;
  
- l'onere della gestione della sicurezza;
  
- obbligo da parte del concessionario di comunicare al settore competente difformità esistenti fra assegnazioni disposte ed utilizzo da parte di utenti.

In caso di situazione di pericolo per le persone o per gli impianti, che richiedono interventi di urgenza, il concessionario dovrà provvedere tempestivamente all'esecuzione delle opere e ai provvedimenti strettamente necessari al fine di garantire la sicurezza delle persone e la salvaguardia degli impianti, tramite Ditta o personale specializzato, dando immediato avviso al Comune con l'indicazione della spesa presuntivamente necessaria.

## ART 7

### **UTILIZZO A TITOLO GRATUITO**

1. L'uso dell'impianto e' autorizzato a titolo gratuito nei seguenti casi:
  - manifestazioni a fini istituzionali organizzate dall'Amministrazione Comunale;
  - attività promosse da scuole pubbliche di ogni ordine e grado, secondo programmi e modalità concordati con il concessionario ed autorizzati preventivamente dall'Amministrazione;
  - attività aventi scopo sociale e/o benefico , autorizzate dalla G. C., con ingresso libero e, se con ingresso a pagamento, con incasso devoluto a scopo di beneficenza.
2. Nei casi su indicati resta l'obbligo della presentazione di Polizza Assicurativa per responsabilità civile dell'Amministrazione comunale verso terzi e eventuale danni alle strutture per l'importo assicurato.
3. E' previsto l'utilizzo gratuito della struttura a favore delle manifestazioni organizzate dalle associazioni delle Frazioni di Ponteacco-Tiglio-Mezzana sulla base di un programma che sarà concordato tra il gestore e l'Amministrazione comunale .

#### *ART. 8*

#### ***ONERI A CARICO DEL COMUNE***

Sono a totale carico del Comune i seguenti oneri

- spese per manutenzione straordinaria dell'impianto;
- rimborso delle spese sostenute dal concessionario per eventuali interventi effettuati in regime di urgenza, ai sensi del precedente articolo;
- nulla è dovuto da parte del Comune per gli eventuali lavori di miglioria che il concessionario vorrà apportare, é che comunque dovranno essere sempre preventivamente approvati dal Comune stesso;
- rimborso delle spese vive (spese di riscaldamento e oneri di pulizia di fine manifestazione) al Concessionario per le manifestazioni di cui all'art. 7, comma 1.

#### *ART.9*

#### ***UTILIZZO DELL'IMPIANTO***

Il concessionario dovrà altresì:

- garantire che durante le manifestazioni ricreative/sportive venga rispettato il limite massimo di pubblico imposto dalla commissione di vigilanza dei locali di pubblico spettacolo;
- assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti secondo gli orari stabiliti dalle parti;
- garantire il facile accesso in caso di necessità ai veicoli del servizio di soccorso.

Il Sindaco ed il responsabile dell'Ufficio Tecnico, per le competenze istituzionali, hanno libero accesso all'interno degli impianti anche durante le manifestazioni.

#### *ART.10*

#### ***PUBBLICITA' E BAR VOLANTE***

Il concessionario potrà gestire secondo le normative vigenti il servizio di "bar volante " ed esporre, negli spazi interni all'impianto, pubblicità preventivamente autorizzata dal Comune.

#### *ART. 11*

#### ***RESPONSABILITA' IN ORDINE ALL' AGIBILITA'***

L'impianto viene consegnato agibile allo stato di fatto. Ogni variazione o modifica della struttura, e del complesso degli impianti tecnologici che esula da quella che è la manutenzione ordinaria, deve essere soggetta all'approvazione dell'Amministrazione che si intende pertanto sinora sollevata per eventuali riscontri da parte dell'autorità tutoria, non conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza e di igiene dell'impianto per manomissioni non autorizzate.

#### *ART.12*

#### ***DURATA CONCESSIONE.***

La durata della concessione è di anni 5+5 .

#### *ART.13*

#### ***STIPULA CONTRATTO***

Il contratto di concessione sarà stipulato entro quindici giorni dalla data di comunicazione della aggiudicazione definitiva della concessione, previa consegna da parte del concessionario di polizza assicurativa di valore adeguato all'impianto in concessione.

Il contratto in oggetto sarà stipulato dal Responsabile del Servizio, con atto pubblico, con oneri di eventuale registrazione a totale carico del concessionario.

#### *ART. 14*

#### ***DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE***

La cessazione anticipata della concessione può avvenire per:

REVOCA della concessione quando:

- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- i pagamenti della rata di canone e delle utenze sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi dalla loro naturale scadenza;
- la manutenzione e gli interventi di messa in sicurezza non sono stati effettuati secondo le specifiche tecniche previste dalla normativa vigente, così da recare pregiudizio allo stato di conservazione dell'impianto.

DECADENZA per:

- inosservanza di quanto esposto dagli art. 6,7,9;
- inosservanza delle condizioni previste nelle specifiche materie da norme di *leggi e regolamenti comunali*, nonché da norme di servizio emanate dal Comune;
- interruzioni *del servizio* non dovute a cause di forza maggiore o senza autorizzazione del Comune.

Il concessionario dovrà mettere a totale disposizione del Comune gli impianti entro 10 giorni dalla scadenza, ovvero entro il termine indicato nel provvedimento di decadenza o di revoca.

#### *ART. 15*

#### ***CONTABILITA' E RENDICONTO***

Il concessionario annualmente presenta all'Amministrazione Comunale un rendiconto economico-finanziario , nel quale sono evidenziate le spese e le entrate, secondo la normativa fiscale e civile,

unitamente ad un prospetto degli eventuali investimenti e/o acquisti di attrezzature o lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo.

#### *ART.16*

### ***CONTROLLI***

Il Comune si riserva il diritto di effettuare con proprio personale verifiche sulle strutture, sugli impianti e sulla corretta conduzione dell'impianto.

Annualmente saranno verificate le condizioni generali dell'impianto e programmati eventuali lavori da eseguire, previo sopralluogo effettuato da tecnici comunali unitamente ad idoneo rappresentante del concessionario.

#### *ART. 17*

### ***EVENTUALI MODIFICHE ED AMPLIAMENTI STRUTTURA***

Il concessionario, durante il periodo della concessione, non potrà apportare alcuna modifica agli impianti ed attrezzature esistenti, senza autorizzazione da parte del Comune.

Tutti i lavori di ampliamento ed ammodernamento dell'impianto ed in genere qualsiasi modifica o trasformazione che il concessionario dovesse eseguire a sue spese rimarranno di esclusiva proprietà del Comune, sin dal momento della loro realizzazione, senza diritto o pretesa di alcun compenso o indennizzo di sorta.

#### *ART.18*

### ***RESPONSABILITA' PER DANNI A TERZI***

Il concessionario esonera espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità per danni prodotti a terzi, qualsiasi ne sia la causa e la natura, sia durante i periodi di normale uso, sia durante lo svolgimento di manifestazioni. A tal riguardo il concessionario è obbligato a dotarsi di idonea polizza assicurativa di cui produrrà copia al Comune. Lo stesso concessionario esibirà copie delle quietanze dei premi delle successive annualità relative alla predetta assicurazione.

#### *Art.19*

### ***CESSAZIONE CONCESSIONE***

In caso di cessazione della concessione, per qualsiasi motivo, l'impianto deve essere riconsegnato libero da persone o cose, in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento d'uso, nel termine che sarà fissato dal Comune. In caso di mancata consegna, il Comune, previa diffida, procederà allo sgombero d'Ufficio ed a spese del concessionario.

#### *ART. 20*

### ***RINUNCIA – SCIOGLIMENTO***

La rinuncia da parte del concessionario non può essere condizionata, né dà diritto ad indennità di sorta. In caso di scioglimento del concessionario la concessione si intende risolta di fatto e di diritto ed il Comune ha diritto di rientrare immediatamente in possesso dell'impianto senza alcuna speciale formalità

#### *ART. 21*

### ***CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE***

In caso di chiusura dell'impianto per forza maggiore o per causa non dipendente dalle parti o per necessità discendenti dalla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, verranno

stabiliti appositi accordi tra le parti per l'eventuale proroga del periodo di concessione a compensazione del tempo non usufruito.

Il concessionario dovrà sempre comunicare tempestivamente al Comune la chiusura improvvisa dell'impianto, così come annualmente, assieme ai tecnici del Comune, verificare le condizioni generali dello stesso e programmare eventuali lavori da eseguire.

#### *ART. 22*

### ***CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO***

Il concessionario prenderà in consegna gli impianti previa verifica dello stato di effettiva consistenza dello stesso, formalizzato con verbale sottoscritto dall'incaricato tecnico del Comune e dall'incaricato del concessionario.

In tale verbale di consegna saranno descritte le parti componenti l'impianto, gli accessori, mobili, infissi, con specificazione delle quantità e stato di manutenzione, loro funzionalità ed efficienza ed ogni eventuale riserva espressa dalle parti.

Al termine della concessione, a riscontro dell'inventario precedente, sarà redatto un verbale di riconsegna dell'impianto con le medesime modalità.

Riscontrandosi difformità rispetto al verbale precedente ed anomalie e/ o danneggiamenti non imputabili ad uso normale, il concessionario è tenuto al ripristino, su richiesta del Comune.

#### *ART. 23*

### ***MODALITA' DI PAGAMENTO***

Il concessionario provvederà al pagamento del canone ricognitorio anticipatamente e trimestralmente. La prima rata verrà versata all'atto della stipula del contratto.

In caso di ritardo di pagamento si applicherà quanto disposto dall'art. 14 del presente capitolato.

#### *ART. 24*

### ***FORME DI CONSULTAZIONE - CONTROVERSIE***

Al fine di svolgere in modo coordinato le funzioni di reciproca competenza previste nella presente convenzione, il Comune e il Concessionario sono tenuti ad effettuare forme di reciproca consultazione costituite da incontri periodici tra l'Amministrazione Comunale in persona del Sindaco o suo delegato e la persona incaricata delle funzioni dal Responsabile dell'Associazione.

Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Udine

#### *ART. 25*

### ***DIRETTORE TECNICO***

All'atto della stipula della convenzione il Concessionario dovrà comunicare le generalità del Direttore responsabile della gestione dell'impianto al quale l'Amministrazione comunale farà riferimento per le problematiche conseguenti alla stipula della presente convenzione.