

COMUNE DI JESI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. **8** del **12 Febbraio 2008**

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI PER AFFIDAMENTO IN GESTIONE STADIO E ANTISTADIO COMUNALI

Il giorno 12 Febbraio 2008 alle ore 09:00 nella Sede Municipale di Jesi, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i signori:

N.	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENTE
1	BELCECCHI FABIANO	Sindaco	N
2	AGUZZI BRUNA	Assessore	S
3	CONTI VALENTINA	Assessore	S
4	MAIOLATESI GILBERTO	Assessore	S
5	OLIVI DANIELE	Assessore	S
6	ROMAGNOLI SIMONA	Assessore	N
7	SORANA VINCENZO	Assessore	S
8	TONELLI STEFANO	Assessore	S

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE.Dott.ssa **MANCINI LAURA**.

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI PER AFFIDAMENTO IN GESTIONE STADIO E ANTISTADIO COMUNALI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dal SERVIZIO “ Servizi alla Persona e alla famiglia” , da cui risulta la necessità di provvedere alla definizione delle modalità di gestione dello Stadio e Antistadio Comunali ;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: L'approvazione criteri per affidamento in gestione stadio e antistadio comunali.

-Al competente SERVIZIO “ Servizi alla Persona e alla famiglia “ ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE del RESPONSABILE del SERVIZIO “ Servizi alla Persona e alla Famiglia “ , per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

VERIFICATO che il RESPONSABILE del SERVIZIO FINANZIARIO sulla proposta della presente deliberazione ha apposto il PARERE di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 ed inserito all'originale del presente atto;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE, resa nei modi e forme di Legge;

D E L I B E R A

1 - la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

2 - di dare atto che, ai sensi dell'art.22 del vigente “Regolamento per uso e gestione impianti sportivi”, il complesso sportivo comprendente Stadio e Antistadio comunali di via Cavallotti è da considerarsi impianto sportivo senza rilevanza economica;

3 - conseguentemente di affidare in concessione lo Stadio e Antistadio Comunali, a uno dei soggetti previsti dall'art.22 del Regolamento stesso;

4 - di provvedere alla scelta del gestore secondo i criteri di cui all'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

5 - dare atto che le società o associazioni sportive interessate saranno portate a conoscenza della volontà dell'Amministrazione Comunale tramite avviso pubblico;

6 - di stabilire la durata della gestione in due anni, prorogabili con atto motivato per ulteriori anni 1;

7 - di stabilire il corrispettivo annuale di gestione in €40.0000 iva compresa, soggetto a ribasso di gara;

8 - di individuare e suddividere gli oneri gestionali tra comune di concessionario come da schema di convenzione di cui all'allegato B;

9 - di dare atto che ai provvedimenti conseguenti alla presente delibera provvederà il dirigente competente;

10 - di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente al competente Servizio "Servizi alla persona e alla famiglia", ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

11 - di dare atto che della presente deliberazione sarà data comunicazione ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del TUEL n. 267 del 18.08.2000.

INFINE stante l'urgenza a provvedere in merito;

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE, resa nei modi e forme di Legge;

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4^a comma del D.Lgs. n. 267/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

SERVIZIO “SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA FAMIGLIA “

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE INDIRECTA DELLO STADIO E ANTISTADIO COMUNALI.

L'ISTRUTTORE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO che con delibera C.C. n. 145 del 13/07/2001 è stato approvato Il “ Regolamento per uso e gestione impianti sportivi;

VISTO il comma 25 dell’art. 90 della L. 289 del 27/12/2002 (legge finanziaria 2003), il quale recita: “ .. nei casi in cui l’ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi; la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri di uso e previa determinazione dei criteri generali e obiettivi per l’individuazione dei soggetti affidatari..... ”;

TENUTO CONTO che con delibera C.C. n. 167 del 16/09/2005 è stato modificato il sopraccitato “Regolamento per uso e gestione impianti sportivi”;

CHE, in base alle modifiche apportate con l’atto di C.C. n. 167/2005, ai fini della gestione indiretta, gli impianti sportivi si suddividono in impianti senza rilevanza imprenditoriale e impianti con rilevanza imprenditoriale;

CONSIDERATO che la gestione degli impianti sportivi senza rilevanza imprenditoriale, cioè di impianti il cui costo di gestione non è coperto dagli introiti che le attività in esso svolte riescono a produrre, può essere concessa a Federazioni sportive, Enti di Promozione sportiva, Enti non Commerciali e Associazioni Sportive senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell’ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare;

TENUTO CONTO che l’art. 22 del Regolamento sopraccitato stabilisce inoltre che la gestione di questi impianti ha di norma durata triennale, rinnovabile con atto motivato fino a un massimo di anni due;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale sta avviando la revisione delle modalità di gestione degli impianti sportivi, per cui si ritiene opportuno dare in concessione l’impianto per un massimo di due anni, prorogabili con atto motivato di un anno, tenuto conto dei tempi necessari alla messa a punto del nuovo sistema di gestione;

CHE lo stesso art.22, nel rispetto dei principi generali definiti dal regolamento, attribuisce alla Giunta Municipale il compito di definire i criteri con cui assegnare la concessione e di individuare la suddivisione degli oneri gestionali tra Comune e concessionario;

TENUTO CONTO che, alla luce del regolamento citato, lo Stadio e l’antistadio comunali sono da considerarsi impianti senza rilevanza imprenditoriale, in quanto storicamente non hanno mai prodotto utili, come rilevato dai dati agli atti d’ufficio;

RITENUTO opportuno affidare in gestione indiretta il complesso sportivo in oggetto, per ottimizzarne l’utilizzo e ridurre le spese di gestione, in applicazione del Regolamento comunale e sulla base dello schema di convenzione di cui all’allegato A approvato con delibera C.C. n.132 del 26/07/2002;

**QUANTO SOPRA PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE
DELIBERATO:**

- 1 - la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
- 2 - di dare atto che, ai sensi dell'art.22 del vigente "Regolamento per uso e gestione impianti sportivi", il complesso sportivo comprendente Stadio e Antistadio comunali di via Cavallotti è da considerarsi impianto sportivo senza rilevanza economica;
- 3 - conseguentemente di affidare in concessione lo Stadio e Antistadio Comunali, a uno dei soggetti previsti dall'art.22 del Regolamento stesso;
- 4 - di provvedere alla scelta del gestore secondo i criteri di cui all'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 5 - dare atto che le società o associazioni sportive interessate saranno portate a conoscenza della volontà dell'Amministrazione Comunale tramite avviso pubblico;
- 6 - di stabilire la durata della gestione in due anni, prorogabili con atto motivato per un ulteriore anno;
- 7 - di stabilire il corrispettivo annuo di gestione in €40.0000 iva compresa, soggetto a ribasso di gara;
- 8 - di individuare e suddividere gli oneri gestionali tra comune di concessionario come da schema di convenzione di cui all'allegato B;
- 9 - di dare atto che ai provvedimenti conseguenti alla presente delibera provvederà il dirigente competente;
- 10- di prenotare l'impegno di spesa di € 40.000,00 al Cap. 2120: "Prestazione di servizi per gestione impianti sportivi" del Bilancio di Previsione Esercizio Finanziario 2008 e seguenti, ove esiste adeguato stanziamento e di cui è assicurata la copertura finanziaria, come attestato ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Dott. Mauro Torelli

ALLEGATO A
CRITERI PER SCELTA GESTORE STADIO E ANTISTADIO COMUNALI

1) REQUISITI PER AMMISSIONE

Possono fare richiesta di gestione degli impianti sportivi minori, senza rilevanza imprenditoriale, le associazioni sportive, gli enti di promozione sportiva, gli enti non commerciali e le federazioni sportive che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Lo Statuto o l'atto costitutivo degli organismi di cui sopra deve prevedere:

- assenza di finalità di lucro;
- democraticità della struttura;
- elettività e gratuità delle prestazioni fornite dagli aderenti;
- obbligo di redazione del bilancio o rendiconto economico finanziario.

E' richiesta inoltre una anzianità di almeno due anni dalla costituzione della società al momento della domanda.

Per le nuove società nate da fusione di due o più società sportive preesistenti, l'anzianità sarà costituita dalla media della anzianità delle società che si sono fuse.

2) PROGETTO

Alla domanda dovrà essere allegato un progetto di gestione dell'impianto, dal quale possano evincersi i seguenti elementi, dettagliati analiticamente:

- pianificazione economico - finanziaria della gestione su base biennale;
- proposta migliorie alla struttura con oneri a carico del concessionario;
- modalità di collaborazione con cooperative sociali di tipo B per lo svolgimento di servizi connessi alla gestione;
- capacità di organizzare manifestazioni di tipo ricreativo e culturale , destinate alla collettività;
- riconoscimento forfetario di introiti commerciali al Comune di Jesi.

Il progetto dovrà essere contenuto in un elaborato di massimo 10 pagine formato times new roman 12, oltre ad eventuali allegati.

3) FORMULAZIONE GRADUATORIA

In caso di più richiedenti la gestione dello Stadio Comunale, verrà formulata una graduatoria per titoli tra tutte le domande ammesse e la gestione verrà affidata al 1° classificato.

Per la formulazione della graduatoria, fatto massimo il punteggio di 100, i punti verranno ripartiti come segue:

TITOLI	PUNTI
Svolgimento attività per disabili	Fino a punti 5
Svolgimento attività giovanile	Fino a punti 5
Sede e operatività nel territorio jesino	Fino a punti 10
Anzianità	Fino a punti 5
Progetto	Fino a punti 60
<i>Offerta economica a ribasso</i>	Fino a punti 15
	<i>Totale punti</i> <i>100</i>

ALLEGATO B

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI JESI E
PER LA CONCESSIONE DELLO STADIO E ANTISTADIO COMUNALI**

COMUNE DI JESI
PROVINCIA DI ANCONA

TRA

il COMUNE DI JESI (C.F./P.IVA N.....) in persona del Dott. MAURO TORELLI , nato a il..... e residente in, che interviene in qualità di Dirigente del Servizio “Serv. Alla persona e alla famiglia”

E

la (C.F./P.IVA. N.....) con sede in Jesi, via,nella persona del presidente pro-tempore , sig.nato ail.....e residente in....., via

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

art.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il COMUNE DI JESI, proprietario, concede alla società /associazione etc , in seguito chiamata semplicemente “Concessionaria”, la gestione del Complesso sportivo denominato Stadio e Antistadio Comunali, composto da un campo di calcio in erba, un campo di calcio in sabbia, tribuna, spogliatoi e dalle relative pertinenze, ubicati in Jesi, viale Cavallotti n.39/a., come meglio specificato nel sub allegato B1.

L’impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla concessionaria; al termine della gestione dovrà essere riconsegnato alla A.C. in buono stato.

Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico della concessionaria: a questo scopo dovrà essere redatto apposito verbale di consegna e riconsegna dell’impianto, sottoscritto dalle parti interessate.

Nel verbale di consegna sarà specificato lo stato degli impianti , anche rispetto alla loro rispondenza alle norme di sicurezza vigenti.

E’ fatto divieto alla concessionaria sub- concedere l’impianto.

La concessionaria dichiara di assoggettarsi alle norme previste dal vigente “Regolamento per uso e gestione degli impianti sportivi”.

art.2 - FINALITÀ

Lo scopo della convenzione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue e in particolare:

- garantire il più' ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le società o associazioni sportive che intendessero utilizzare la struttura;
- consentire al Comune il risparmio di parte delle spese di gestione degli impianti, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale;
- consentire ai singoli cittadini, ai gruppi sportivi, enti ,associazioni, di usufruire delle strutture sportive in maniera ottimale, anche in fasce orarie più' ampie;
- stimolare nei dirigenti, tecnici e collaboratori della società concessionaria, responsabili della gestione, la crescita del senso civico, in quanto direttamente responsabili del buon mantenimento delle strutture e degli arredi, nonché della razionalizzazione dei consumi energetici.

La gestione dell'impianto, pertanto, non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

Eventuali norme statutarie della Concessionaria in contrasto con il principio sopraindicato sono da considerarsi nulle ai fini della presente convenzione.

Art.3 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di 2 anni , dal. al.....

Alla scadenza della convenzione, la gestione potrà essere prorogata fino a un massimo di un ulteriore anno, con atto motivato e previa verifica della convenienza e del pubblico interesse.

La buona gestione e conduzione dell'impianto è condizione necessaria per il mantenimento e l'eventuale rinnovo della stessa.

La concessione si intende risolta di diritto qualora nel corso della gestione fossero emanate norme legislative in contrasto con la concessione stessa, mentre se fossero emanate norme che ne dovessero variare i presupposti, le convenzioni saranno rivedute per accordo tra le parti.

In mancanza di accordo e ogni determinazione è demandata al collegio arbitrale di cui all'art. 18.

art.4 - GESTIONE DELL' IMPIANTO ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi a ogni effetto servizio pubblico per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese.

La concessionaria subentra in tutti i diritti e obblighi al Comune verso gli utenti.

- La concessionaria dovrà garantire la presenza del personale necessario per la custodia, pulizia, vigilanza e manutenzione ordinaria dell'impianto, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge applicabili ed estensibili all'impianto in oggetto e al personale utilizzato per la sua gestione.

- La concessionaria dovrà consentire la fruibilità dell'impianto alle società sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole, privati cittadini che ne facciano richiesta e che siano in regola con i pagamenti delle tariffe stabilite dal Comune.

In caso di ritardo nei pagamenti dovuti dalle società utilizzatrici, il Comune, su segnalazione della concessionaria , provvederà a sospendere la autorizzazione precedentemente concessa alla società morosa.

- Spetta esclusivamente al Comune di Jesi stabilire i soggetti fruitori dell'impianto, gli orari e i periodi in cui detti soggetti sono ammessi. A tal fine il dirigente competente provvederà a comunicare per iscritto al concessionario i calendari annuali nonché ogni eventuale variazione e a trasmettere le richieste degli utenti e le relative autorizzazioni.

- Prima della formulazione dei calendari predetti il concessionario può essere interpellato dalla Amministrazione Comunale ad esprimere pareri non vincolanti e proposte di carattere operativo.

- La concessionaria dovrà garantire l' apertura dell'impianto nelle seguenti fasce orarie:

- dalle ore 15.00 alle ore 22.00 di tutti i giorni lavorativi;
- il sabato, la domenica e i giorni festivi, per il tempo necessario allo svolgimento delle gare in programma.

Il concessionario ha facoltà di tenere chiuso al pubblico l'impianto dal 15 giugno a 15 luglio di ciascun anno e tutte le domeniche e i giorni festivi dell'anno, tranne le domeniche e i giorni festivi in cui si svolgono le attività agonistiche in programma, per il tempo necessario allo svolgimento delle attività stesse.

Il Comune di Jesi si riserva la facoltà di sospendere o modificare il calendario sopraindicato, informando preventivamente la Concessionaria.

Il Comune di Jesi si riserva la facoltà di estendere le prestazioni della presente convenzione per lo svolgimento di servizi identici o analoghi.

Qualora la estensione sia richiesta, essa verrà quantificata con gli stessi criteri della presente convenzione, in base all'entità dei servizi ulteriori richiesti.

L'affidamento della eventuale estensione delle prestazioni rimane in ogni caso una libera e insindacabile facoltà e non un obbligo della Amministrazione Comunale.

art. 5- USI PARTICOLARE DELL'IMPIANTO

Il Comune si riserva l'uso dell'impianto per n. 10 giorni nell'arco di ogni anno, qualora lo ritenga opportuno e nei limiti di cui al precedente art. 4, previa comunicazione inoltrata almeno 10 giorni prima della data di utilizzo.

Il Comune si riserva altresì l'uso dell'impianto in orario antimeridiano e nel primo pomeriggio su richiesta delle scuole di ogni ordine e grado, per lo svolgimento dell'attività didattica e dei giochi sportivi studenteschi.

In tali occasioni la concessionaria sarà tenuta ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto al funzionamento, controllo e pulizia della struttura, rientrando il servizio all'interno delle attività per le quali viene concesso il corrispettivo di cui all'art. 11.

La concessionaria, fermo restando il rispetto del calendario stabilito dalla Amministrazione Comunale, ha diritto di riservare per sé l'uso gratuito dell'impianto per un massimo di n.30 giornate annue, in data compresa tra maggio e settembre, da concordare annualmente con la Amministrazione Comunale, per manifestazioni di carattere anche non sportivo (es: spettacoli musicali, canori etc...) trattenendo per sé le somme incassate al seguito della organizzazione degli stessi, compresi eventuali entrate da attività commerciali accessorie; la concessionaria si fa carico della acquisizione di tutti i permessi, nulla osta e autorizzazioni necessarie e del rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nei locali di pubblico spettacolo.

Essa deve comunicare per iscritto alla Amministrazione Comunale l'intendimento di riservarsi la struttura almeno 10 giorni prima della data della manifestazione.

La concessionaria ha l'obbligo di ripristino degli eventuali danni agli impianti, anche se causati da terzi, durante queste manifestazioni.

art. 6 -OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

La concessionaria, per garantire la vigilanza della struttura e la fruibilità delle docce e dei servizi igienici, deve assicurare la presenza dei propri addetti durante l'orario di funzionamento dell'impianto, garantendo la pulizia e il riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici interni ed esterni (bagni pubblico) e di tutti gli spazi utilizzati al termine dell'attività giornaliera o durante le gare e comunque prima dell'inizio dell'attività sportiva del giorno successivo.

Se necessario, dovrà provvedere al riordino degli spogliatoi anche durante le partite e gli allenamenti, al fine di garantire lo svolgimento ottimale delle attività che si susseguono nell'arco della giornata.

La pulizia dell'intero impianto sarà eseguita in modo da garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi ,W.C. etc.) con materiali di consumo a carico della concessionaria.

Spetta inoltre alla concessionaria la manutenzione ordinaria dell'impianto, delle strutture tecnologiche interne e delle attrezzature, nonché di tutte le strutture esterne.

In particolare la concessionaria deve provvedere alla pulizia periodica delle fosse settiche e delle fognature di servizio, ivi compresi pozzi, pilette etc. e la pulizia delle fognature e degli accessori igienico - sanitari dovuta ad eventuali intasamenti della fognatura e delle opere accessorie a seguito di un non corretto utilizzo degli stessi, dovuto all'inserimento di materiali non idonei negli accessori igienici, o all'utilizzo di materiali non adatti.

art. 7- MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni necessarie al mantenimento in efficienza dell'impianto, così come specificato nell'allegato disciplinare tecnico (allegato B2).

L'elenco è da intendersi indicativo e non esaustivo.

In caso di necessità di lavori non previsti nell'elenco sopracitato, la concessionaria dovrà contattare l'ufficio tecnico, che verificherà caso per caso se trattasi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Resteranno a carico della concessionaria tutte le opere di straordinaria manutenzione rese necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione, o per intempestiva segnalazione all'Amm.ne Com.le di eventuali danni o guasti verificatisi.

art.8 - OPERE DI MIGLIORIA

Eventuali opere di miglioria , modifiche e addizioni o installazione di attrezzature fisse dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dalla Amministrazione Comunale.

Gli interventi saranno a carico della concessionaria senza alcun diritto al rimborso e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del rapporto.

Se le modifiche, innovazioni, arricchimenti comporteranno prove di omologazione o nuovo collaudo dell'impianto, la spesa derivante sarà a carico della Concessionaria.

art.9 - OBBLIGHI DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Spetta alla Amministrazione Comunale:

- farsi carico degli oneri assicurativi di tipo patrimoniale, per quanto di competenza.
- farsi carico della manutenzione straordinaria dell'impianto.

art.10- MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si intende per manutenzione straordinaria:

- rifacimento completo dei campi di calcio;
- ricarica completa del fondo, da effettuarsi con cadenza biennale o triennale, previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- totale sostituzione di pali e reti metalliche di recinzione;
- riparazione straordinaria o sostituzione di caldaie, bruciatori, boiler, pompe, autoclavi, serbatoi, termosifoni e ogni altro componente dell'impianto termico, idrico, elettrico non rientrante nella ordinaria manutenzione;
- riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature sportive (panchine, pali etc.);
- rifacimento di asfaltature, pavimentazioni, intonaci, fognature, condotte idriche e termiche, impianti di illuminazione ,interni e esterni , non rientranti nella ordinaria manutenzione;

- sostituzione delle lampade delle torri di illuminazione e delle batterie dell'impianto di riserva;- aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti dell'impianto alle norme di legge e disposizioni Coni;
- opere connesse con eventuale uso straordinario dell'impianto sportivo da parte della Amministrazione comunale.

art.11- ENTRATE

La concessionaria avrà diritto:

a) al corrispettivo di €..... , IVA compresa;

Gli importi saranno corrisposti in rate trimestrali posticipate, a fronte della corretta gestione dell'impianto e della presentazione di regolare fattura.

La Amministrazione Comunale si riserva il diritto di trattenere sul corrispettivo gli importi dovuti dalla concessionaria a qualsiasi titolo (uso impianti sportivi, inadempimento obblighi derivanti dalla presente convenzione, recupero utenze varie etc).

b) ai proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'uso dell'impianto.

L'importo delle tariffe viene stabilito annualmente con atto di Consiglio Comunale.

La concessionaria dovrà esporre in modo ben visibile agli utenti la tabella indicante l'importo delle tariffe vigenti.

A garanzia del puntuale pagamento delle tariffe da parte degli utenti ,la concessionaria può chiedere agli stessi la sottoscrizione di una polizza fidejussoria a copertura della spesa annuale presunta o il versamento anticipato di una mensilità.

c) alla riscossione degli introiti derivanti dalla gestione di eventuale pubblicità cartellonistica e fonica all'interno dell'impianto sportivo.

La gestione pubblicitaria è sottoposta alle leggi e ai regolamenti vigenti; la responsabilità della installazione, manutenzione e rimozione all'interno dell'impianto è completamente ascrivibile alla concessionaria.

E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.

Art.12- RAPPORTI CON IL PERSONALE E CON TERZI

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo , di custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto sono a totale carico della società concessionaria, che dichiara di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di applicare le leggi in materia fiscale e amministrativa.

La concessionaria è tenuta ad applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva e assicurativa nei confronti dei lavoratori dipendenti, sollevando la Amministrazione Comunale da qualsiasi obbligo e responsabilità.

La concessionaria si obbliga a indicare al suo interno i responsabili del servizio per gli aspetti gestionali, organizzativi e per il coordinamento tecnico e il nominativo del responsabile per la sicurezza sul lavoro.

La concessionaria dovrà provvedere altresì a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, come previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni della Commissione provinciale vigilanza pubblico spettacolo.

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria dovranno essere comunicate tempestivamente alla Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale è estranea ai rapporti economici e ad ogni ulteriore ore negozio che la concessionaria intraprenderà con terzi (imprese di pulizia , ditte specializzate etc) per lavori attinenti l'impianto convenzionato.

art.13- UTENZE

Sono a carico della concessionaria le spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e le spese telefoniche. Le utenze rimarranno intestate al Comune di Jesi, che provvederà a recuperare le spese anticipate, contestualmente al pagamento dei corrispettivi.

Art. 14 – CANONE

Per la concessione d'uso dell'impianto la società pagherà al Comune di Jesi un canone annuo di € 1.500,00 IVA compresa, da versarsi in unica soluzione, per il quale la Amministrazione Comunale rilascerà debita fattura.

art.15- ASSICURAZIONE

La concessionaria è responsabile dei danni da essa provocati a cose e terzi all'interno dell'impianto ed è pertanto obbligata a stipulare apposita polizza di assicurazione per responsabilità civile con i massimali di legge o concordati con il Comune.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositata presso il Comune all'atto della stipula della presente convenzione e non potrà essere risolto senza l'assenso della Amministrazione Comunale.

Nel caso i danni a persone o cose fossero causati da enti o privati autorizzati a fruire dell'impianto, la concessionaria è autorizzata a rivalersi nei confronti degli stessi.

In caso di atti vandalici che potranno verificarsi nella struttura e alle attrezzature, la concessionaria si impegna a rifondere i danni fino a un valore di €250,00.

art.16 - CONTROLLI

La Amministrazione Comunale potrà, tramite propri funzionari a ciò autorizzati, verificare periodicamente lo stato d'uso dell'impianto e la rigorosa osservanza di tutte le clausole descritte.

A detti funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento.

Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione della concessione.

La concessionaria dovrà presentare annualmente, entro il primo mese dell'anno successivo all'inizio della gestione, il rendiconto documentato delle spese e delle entrate, con particolare riferimento alle entrate derivanti dalla applicazione delle tariffe comunali.

Al rendiconto, sottoscritto dal presidente della società, dovrà essere allegata una relazione contenente i dati statistici delle attività svolte nell'anno e degli utenti interessati.

Detta documentazione è indispensabile per la Amministrazione Comunale in caso di proposte di modifica delle tariffe da parte della Concessionaria.

art.17- DECADENZA, RECESSO, SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE

La Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione e la risoluzione della convenzione per colpa della concessionaria qualora questi si renda inadempiente agli obblighi previsti dalla presente convenzione, con ogni conseguenza in ordine al risarcimento del danno da parte della concessionaria stessa.

In particolare saranno motivo di decadenza:

- il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie;
- il verificarsi di irregolarità contabili e amministrative attinenti la concessione, anche rispetto alle applicazione delle tariffe comunali,

- l'interruzione del servizio e /o abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti;
- il mancato pagamento delle utenze;
- lo scioglimento o fallimento della società.

Le parti potranno recedere unilateralmente dal rapporto, senza risarcimento danni, quanto alla Amministrazione Comunale per motivi di ordine pubblico, quanto alla controparte con un preavviso di 4 mesi.

Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per necessità del caso.

art. 18-CONTROVERSIE

Le parti si impegnano a definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione.

Qualora ciò non fosse possibile, competente nel dirimere ogni questione è il foro di Ancona.

Nel caso di controversie i servizi non debbono subire interruzioni.

art.19 -SPESE CONTRATTUALI.

Il presente atto è da registrarsi solo in caso d'uso , ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della tabella, parte II, del DPR n.131 del 26/04/1986.

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico del concessionario.

ART.20 RINVIO.

Per quanto non previsto dal presente capitolato d'oneri, si rinvia, in quanto applicabili, alle norme del libro IV, Titolo III, del Codice civile.

Letto , confermato e sottoscritto .

COMUNE DI JESI

SOCIETA' /ASS.NE.....

ALLEGATO B2
(DISCIPLINARE TECNICO)

ELENCO MANUTENZIONI ORDINARIE, DA EFFETTUARSI A CARICO DELLA
CONCESSIONARIA

TRIBUNA E AREE DI PERTINENZA.

- riparazione e rifacimento tinteggiature dei locali con le pareti macchiate, segnate, graffiate o comunque danneggiate;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serrature interne e esterne; verniciatura periodica (biennale) degli infissi esterni e interni, al fine di garantire la durata e integrità degli stessi,
- riparazione sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, miscelatori, rubinetti, flessibili, guarnizioni, galleggianti, cassette di scarico, tavolette e coperchi water etc.. ;
- riparazione e sostituzione di tutte le apparecchiature elettriche istallate, in qualunque caso danneggiate, anche a seguito di un uso improprio o a seguito ad atti di vandalismo, cambio lampade, interruttori e punti presa dell'impianto elettrico;
- riparazione e sostituzione parti meccaniche , elettriche e accessorie di tute le attrezzature usate per la pulizia, tracciatura dei campi, il taglio e la raccolta dell'erba;
- controlli periodici ed eventuali riparazioni delle apparecchiature dell'impianto termico ed elettrico, a seguito verifica dei competenti organi preposti (ISPEL , ARPAM, VV.FF);
- Nomina ditta per la gestione della manutenzione impianti termici, elettrici ed antincendio , tenuta registro degli interventi;

Il concessionario non potrà procedere senza l'autorizzazione dell'Ufficio competente ad effettuare modifiche dell'impianto termico, elettrico, ed antincendi. Una volta ottenuta l'autorizzazione la stessa dovrà predisporre tutte le certificazioni di conformità e di regolare esecuzione delle modifiche autorizzate, le quali dovranno essere consegnate in copia all'ufficio competente ed in originale inviate ai rispettivi organi di controllo e verifica (ISPEL ARPAM VV.F.)

Tutte le spese necessarie all'ottenimento delle certificazioni summenzionate ed alle relative verifiche da parte degli Enti preposti, saranno a carico del concessionario.

- riparazione e mantenimento di tutte le attrezzature presenti nell'impianto (arredi, attrezzi sportivi , reti etc.);
- smaltimento dell'erba tagliata all'interno di tutto il complesso sportivo;
- sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree nelle aree di pertinenza dell'impianto; smaltimento del materiale risultante dalle potature;
- sgombero neve, se di pregiudizio alla stabilità statica delle strutture esistenti, e per garantire la fruibilità del campo;
- servizio di deblatizzazione, disinfestazione e derattizzazione, quando necessari.

Il concessionario si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo degli impianti tecnologici e delle attrezzature in dotazione, mantenendo l'impianto in stato di efficienza riconsegnandolo in stato di funzionalità, salvo quanto previsto dall'art.15.

CAMPO IN SABBIA (ANTISTADIO)

- la sistemazione e manutenzione ordinaria del campo sportivo comprende: esecuzione di piccole ricariche, chiusura buche e avallamenti; riparazione e mantenimento del fondo del terreno dopo ogni allenamento o partita, ripassatura fondo con rete, ripristino pendenze, rendendo il terreno di gioco pronto per l'allenamento o partita successivi (condizioni meteo permettendo);
- tracciatura del campo in occasione delle partite.

CAMPO IN ERBA (STADIO)

Per un buon mantenimento del tappeto erboso è necessario una manutenzione ordinaria sistematica e costante, che il manutentore dovrà svolgere a regola d'arte come segue:

Per il TAGLIO ERBA, il taglio dell'erba dovrà essere effettuato ogni qualvolta che cresce di 3-4 o massimo 5 cm dal precedente taglio, di circa 2-3 cm nei periodi di primavera ed autunno, mentre sarà leggermente più alta in estate ed inverno per il perfetto accostimento del manto erboso. Dovrà essere utilizzato un tosaerba a lame elicoidali o a lame rotanti perfettamente affilate; l'erba tagliata va raccolta al fine di evitare strati di marciume che provocherebbero malattie radicali.

LA CONCIMAZIONE, dovrà eseguirsi con fertilizzanti ternari a maggior titolo di azoto "BASF Compo Mini 21" o "Rasen Floranid" nella quantità di 25 g/mq, ad una frequenza che dovrà essere dettata dalle risultanze delle analisi chimiche della cotica erbosa, eseguita a carico del manutentore, al fine di stabilire il fertilizzante ottimale. In ogni caso di norma, le concimazioni saranno eseguite con frequenza mensile. Sia le analisi che i programmi di concimazione dovranno essere noti preventivamente al responsabile dei Servizi Sportivi Comunali. Normalmente in copertura, saranno distribuiti tutti i principali elementi nutritivi di cui il prato abbisogna (azoto, fosforo, potassio, magnesio, calcio etc.).

L'IRRIGAZIONE, dovrà essere eseguita mediante l'apposito impianto di irrigazione automatico esistente e dovrà essere assicurata con interventi calibrati a seconda dell'andamento stagionale, bagnando eventualmente anche manualmente le zone che non venissero irrigate a seguito di giornate particolarmente ventose. Il tappeto non dovrà mai mostrare i segni della deficienza idrica e dovrà presentarsi per la disputa delle gare nelle condizioni tecniche ottimali. Si dovrà provvedere altresì alla manutenzione degli irrigatori e dell'intero impianto, compresa la fornitura e la posa in opera di eventuali parti deteriorate o malfunzionanti.

RULLATURA, la rullatura verrà eseguita dopo le semine di rinfitto e dopo che nel campo si sono svolte le attività agonistiche con rullo 3/5 qli, previa la risistemazione delle eventuali zolle di prato divelte.

AREAZIONE: gli interventi di arieggiatura del manto erboso di norma verranno eseguiti semestralmente e comunque tutte le volte che lo stato di salute del manto erboso lo richieda. Dovrà essere utilizzato un arieggiatore meccanico munito di aspiratore.

TRATTAMENTI ANTIPARASSITARI: I trattamenti chimici saranno eseguiti con tecniche e prodotti specifici, la programmazione di tali interventi sarà calibrata alle effettive necessità del manto erboso sia di tipo curativo che preventivo, per salvaguardare l'impianto dai danni che potrebbero derivare da uno sviluppo di iodio, ruggine, marciume radicale e del colletto, mosca del colletto, cimicette, nematodi ed afidi etc. Tutti i prodotti chimici di diserbo e di trattamenti fitosanitari dovranno essere conformi alle leggi vigenti, ed utilizzati nel rispetto delle norme di sicurezza e delle specifiche norme sanitarie di settore, il cui rispetto è a totale carico della ditta manutentrice.

Il tappeto erboso, risulta comunque con una relativa presenza di infestanti graminacee (*Cynodon dactylon*) che in tarda primavera cominciano a spuntare e di infestanti dicotiledoni (*Plantago* spp., *Trifolium repens*).

E' necessario eseguire una manutenzione ordinaria regolare e duratura nel tempo.

INTERVENTI PER LIMITARE LO SVILUPPO DELLE GRAMINACEE INFESTANTI:

- arieggiatura del suolo con carotatura e sabbiatura;
- impiego di concimi a lenta cessione che inibiscono il lussureggiamento della gramigna;

CONTROLLO CHIMICO DEL CYNODON DACTYLON (GRAMIGNA) - (trattamenti mensili da Aprile /Maggio a Settembre):

Formulato	P.A.	% di P.A.	Cl. tossicol.	Attività	Dose Kg o l/ha	Note
GREENEX	Fenoxaprop-etile	2.8	Xn	Post-emergenza	2.5 - 5	Specifico per tappeti erbosi

INTERVENTI PER CONTROLLARE LE INFESTANTI DICOTILEDONI:

- arieggiature del suolo con carotature e sabbiature, associate all'uso di fertilizzanti a lenta cessione di azoto che contribuiscono a limitare lo sviluppo dell'infestante;

CONTROLLO CHIMICO PER LE DICOTILEDONI - (trattamenti periodici da metà Aprile a metà Giugno con eventuale Settembre):

Formulato	P.A.	% di P.A.	Cl. tossicol.	Attività	Dose Kg o l/ha	Note
DICOTIL EXTRA	dicamba + mecoprop + clopiralid	1.07 + 12.9 + 1	Xi	Post-emergenza	5 - 7	Specifico per tappeti erbosi

TRACCIATURA DEL CAMPO: La tracciatura del campo di giuoco dovrà essere eseguita, settimanalmente e comunque ogni qualvolta si renda necessario con prodotti idonei, con oneri a totale carico dell'impresa manuttrice.

RICARICHE PERIODICHE E RISEMINA: dovranno svolgersi nelle zone in cui il manto risultasse assente o in via di deterioramento con adeguati interventi successivi alle partite, da eseguirsi entro due giorni dallo svolgimento delle partite. Le sementi da utilizzare dovranno essere della qualità più idonea per il buon mantenimento dell'impianto. Qualità e quantità delle sementi da impiegare dovranno essere preventivamente comunicate al responsabile del Servizio Sportivo Comunale.

OPERAZIONI EFFETTUATE CON VERTIDRAIN E TOP-DESSING: Dovrà essere eseguita ad una profondità di cm. 35/40 e successiva sabbiatura da effettuarsi a fine dei Campionati agonistici e comunque entro il 30 giugno.

IL RIPRISTINO DEL CAMPO DOPO LE PARTITE

E' necessario ripristinare i vari danni dopo le partite con cura costante, consistente nel riattacco di piccole zolle di erba semistaccate, nel ripristino di piccole buche a mezzo di zappette per accostare e ridurre il diametro, nonché colmature con terriccio sabbioso ed eventuali risemine delle zone più

deteriorate. Dette operazioni, già indicate dall' U.O. Sport peraltro già conosciute dal gestore del campo sportivo "Jesina calcio", vanno eseguite dopo ogni partita.
Rientrano nelle opere da addebitare alla società concessionaria, anche le opere di manutenzione straordinaria resosi necessaria per incuria o cattiva utilizzazione o per intempestiva segnalazione alla Amministrazione Comunale del danno verificatosi.

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 8 DEL 12.02.2008

Deliberazione avente per oggetto:

APPROVAZIONE CRITERI PER AFFIDAMENTO IN GESTIONE STADIO E ANTISTADIO
COMUNALI

UFFICIO PROPONENTE: SPORT

RESP. PROCEDIMENTO (Firma) Dott. Mauro Torelli

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dott. Mauro Torelli, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Servizi alla persona e la famiglia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott. Mauro Torelli

Jesi, lì 30/01/2008

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dott. Della Bella Gianluca Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. 267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Jesi, lì 12/02/2008

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Gianluca Della Bella

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE
F.to TONELLI STEFANO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

PUBBLICAZIONE

N. _____ Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune di Jesi e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Jesi, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

La stessa è pubblicata sul sito del Comune: www.comune.jesi.an.it

La presente copia è conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Jesi, lì

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to. Dott.ssa MANCINI LAURA

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal _____ in quanto:

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- Decorsi, senza esito, 15 giorni dalla richiesta di esame al Difensore Civico
- Confermata dal Consiglio Comunale con atto n. _____ del _____

Jesi, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to. Dott.ssa MANCINI LAURA