



# Comune di Roccarainola

*Provincia di Napoli*

C.A.P. Telefono Fax Sito Web  
80030 081.829.34.49 081.511.84.14 www.comune.roccarainola.na.it

## **ALLEGATO A - DESCRIZIONE PRESTAZIONI RICHIESTE IMPIANTI SPORTIVI- RICREATIVI - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

### **A) Attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale dell'impianto sportivo:**

Attività di valorizzazione della struttura sportiva e delle sue potenzialità, finalizzate anche a fornire risposta alle esigenze degli utenti del sistema sportivo locale, quali:

- 1) organizzazione e gestione degli eventi, manifestazioni sportive ed attività di carattere ricreativo, ludico e motorio nell'ambito di un quadro di iniziative programmate dall'Amministrazione Comunale con riferimento alla valorizzazione della struttura sportiva e delle sue attività nell'ambito del sistema sportivo locale e delle interazioni con l'associazionismo sportivo;
- 2) organizzazione, sviluppo e gestione di manifestazioni ed eventi sportivi, anche multidisciplinari e sperimentali, nell'ambito di un quadro di iniziative presso la struttura sportiva/ricreativa, con riferimento a particolari categorie di fruitori quali minori, anziani, diversamente abili e categorie sociali segnalate dai servizi sociali di zona.

### **B) Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo strutturale dell'impianto sportivo.**

Attività operativo-gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto sportivo/ricreativo, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità della struttura quale:

- gestione e manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili collegati all'impianto sportivo/ricreativo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;
- sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione degli utilizzi dell'impianto da parte di associazioni, enti e gruppi;
- gestione dei servizi di assistenza all'utenza in relazione alla fruibilità della struttura sportivo/ricreativo e delle attività in essa realizzate;
- gestione delle attività per la sorveglianza dei beni mobili ed immobili relativi alla struttura sportivo/ricreativo, nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;
- gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività della struttura.

Per l'effettuazione di tali attività è richiesto lo svolgimento di una serie minima di prestazioni e interventi, i cui elementi descrittivi sono di seguito elencati:

#### **a. Esercizio di pulizia controllo e vigilanza**

L'aggiudicatario deve assicurare un servizio di custodia degli immobili e delle attrezzature. E' tenuto pertanto a nominare fra il proprio personale impiegato nella conduzione, un responsabile che vigili sul corretto impiego delle strutture e provveda, in particolar modo all'apertura ed alla chiusura dell'impianto nonché ad assicurare la sua continua presenza.



# Comune di Roccarainola

*Provincia di Napoli*

C.A.P.      Telefono      Fax      Sito Web  
80030    081.829.34.49    081.511.84.14    [www.comune.roccarainola.na.it](http://www.comune.roccarainola.na.it)

---

## **b. Esercizio di manutenzione**

Il gestore è obbligato a provvedere alla manutenzione ordinaria (definita dall'art. 31 lett. A della L. 457/78 e dal codice civile) degli immobili e delle aree a verde site nell'impianto medesimo. Si precisa che nell'ordinaria manutenzione rientrano le spese relative a quelle opere in generale necessarie al mantenimento della struttura nella sua integrità totale, quali, a titolo meramente semplificativo:

- Imbiancatura dei locali;
- Sostituzione dei vetri;
- Riparazione rubinetteria, docce maniglie ecc.;
- Piccoli interventi relativi a servizi igienici;
- Verniciatura dei serramenti interni ed esterni;
- Riparazione delle recinzioni;
- Sostituzione lampade, fari e faretti;
- Controllo dell'impianto elettrico;
- Piccoli interventi relativi al funzionamento dell'impianto elettrico;
- Controllo e piccoli interventi relativi al funzionamento dell'impianto di illuminazione di emergenza;
- Manutenzione del verde e potatura degli alberi posti all'interno dell'impianto;
- Controllo periodico e revisione degli estintori;
- Controllo dell'impianto di riscaldamento (caldaia ecc. ove presenti).

## **c. Attività sportiva**

Sono a carico dell'aggiudicatario i servizi e tutte le attività connesse al progetto di promozione sportiva che verrà presentato in sede di gara.

## **C) Profili economici riferiti alla gestione**

### **Oneri gestionali, oneri manutentivi e spese di investimento**

Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo/ricreativo, secondo le modalità individuate dal progetto gestionale e sportivo presentato in sede di gara ed assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali e manutentivi dell'impianto stesso. Gli oneri gestionali comprendono le utenze (acqua, luce e gas e quant'altro) ed il personale adibito alla sorveglianza, custodia, pulizia o comunque ogni mansione necessaria al corretto funzionamento della struttura.

Gli oneri manutentivi sono riferiti agli interventi di manutenzione ordinaria necessari per il mantenimento in perfetta efficienza dell'impianto sportivo/ricreativo.

In relazione all'ottimale gestione dell'impianto, l'affidatario può realizzare specifici investimenti per il miglioramento strutturale e funzionale dell'impianto medesimo e delle strutture ad esso correlate previa autorizzazione o approvazione di eventuale progetto. Tutte le opere realizzate, alla scadenza del contratto, saranno di proprietà del Comune senza che l'affidatario gestore possa vantare pretese.

Il gestore può provvedere a proprie cure e spese all'acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari ed utili all'allestimento del locale di ristoro per la somministrazione di bevande ed alimenti, al pagamento di tutte le spese di gestione del locale (quali



# Comune di Roccarainola

*Provincia di Napoli*

C.A.P.      Telefono      Fax      Sito Web  
80030    081.829.34.49    081.511.84.14    [www.comune.roccarainola.na.it](http://www.comune.roccarainola.na.it)

---

riscaldamento, luce , acqua e quant'altro occorrente ed afferente alla gestione) nonché ottenere tutte le prescritte autorizzazioni per la messa in funzione del medesimo. Il gestore assume a proprio carico anche tutti gli oneri e la responsabilità connesse alla gestione del locale rispondendo in via diretta ed esclusiva dell'attività sia nei confronti del Comune che di terzi.

## **Entrate**

Al soggetto affidatario della gestione competeranno le entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione.

Al soggetto affidatario, in relazione a quanto previsto dai precedenti punti, spettano in particolare:

- ❖ l'introito delle tariffe d'uso per l'utilizzo degli impianti sportivi esistenti nell'area in gestione, da parte di assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso dell'impianto;
- ❖ l'introito dei contributi che il Comune può ritenere di concedere a norma del regolamento per la concessioni di contributi e sovvenzioni economiche;
- ❖ il 90% delle entrate derivanti dall'attività di pubblicità, il restante 10 % sarà versato nelle casse comunali.

## **Canone**

L'affidatario della gestione degli impianti sportivi/ricreativi corrisponderà all'Amministrazione Comunale il canone mensile così come determinato in sede di gara.

## **Garanzie e Responsabilità del gestore**

Il gestore dell'impianto risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e sue modifiche ed integrazioni e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale o azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della gestione.

Il gestore è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della gestione dell'impianto.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il gestore sottoscrive un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare :

- contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofe, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore dell'immobile determinato dall'Amministrazione;
- relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Il gestore provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi.



# Comune di Roccarainola

*Provincia di Napoli*

C.A.P.	Telefono	Fax	Sito Web
80030	081.829.34.49	081.511.84.14	<a href="http://www.comune.roccarainola.na.it">www.comune.roccarainola.na.it</a>

---

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia liquidato direttamente al Comune di Roccarainola.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo all'eccedenza dovrà intendersi a totale carico del gestore.

Il gestore solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità anche per danni derivanti da rischi non coperti dalle polizze suddette.

Copia di dette polizze dovranno essere depositate presso l'ufficio Segreteria del Comune.

Con cadenza annuale il concessionario invierà ai competenti uffici comunali copia della quietanza di pagamento dei ratei assicurativi .