

CONCESSIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO  
**CENTRO VELICO TERRE PERSE – LIDO**

**Titolo I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 Oggetto della Concessione per la gestione**

1. Il Comune di Venezia affida la conduzione dell'impianto **Centro Velico "Terre Perse"** sito in Venezia Lido – Via Anita Mezzalira n°4 al Concessionario della Gestione ed uso
2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto **Centro Velico "Terre Perse"** avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario della gestione ed uso dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna.

**Art. 2 Scopo della concessione di gestione**

1. Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'Impianto, di cui all'art.1, per le finalità sportive, ricreative e sociali che il Concessionario della gestione ed uso è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto.
2. Il Concessionario di gestione ed uso, a tal fine, trasmetterà al Comune di Venezia un programma annuale specifico di iniziative

**Art. 3 Definizioni dei ruoli**

1. Per una migliore definizione dei ruoli gestionali si individuano le seguenti figure:
  - **Concessionario di gestione e d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario di Gestione: colui che gestisce l'impianto, il soggetto giuridico titolare del diritto di gestione** ed è responsabile del controllo sul regolare svolgimento delle attività effettuate e del mantenimento dell'efficienza delle strutture assegnate. In qualità di titolare dell'impianto è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza.
  - **Concessionario d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario: soggetto giuridico titolare di un diritto, di natura temporanea o continuativa di utilizzo di spazi sportivi.** A tale soggetto spetta solamente l'utilizzo degli spazi sportivi assegnati. Figura che può essere assunta anche dal Concessionario di Gestione qualora usufruisca di spazi assegnati dal Settore Sport.

**Art. 4 Caratteristiche dell'impianto**

1. L'impianto è dotato di zone d'attività sportiva e spettatori, di spazi e servizi di supporto:

- **strutture per l'attività sportiva :**  
impianto attrezzato per la pratica della vela

**spazi e servizi di supporto:**

- - 2 spogliatoi per atleti
- - centrale termica
- - 2 locali adibiti a sede società conduttrice

**spazi e servizi di supporto:**

- - locale adibito a deposito attrezzature e materiali rimessaggio imbarcazioni
- - 2 magazzini

- **area di pertinenza:**

- - scoperta attrezzata con gru per alaggio e varo imbarcazioni

**Art. 5 Procedure di consegna / riconsegna**

1. Con la firma della CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO dell'impianto sportivo il Concessionario di Gestione assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni licenze ed autorizzazioni in essere, al momento della presentazione dell'istanza di affidamento in conduzione. **Saranno a carico del Concessionario di Gestione interventi di messa in pristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria.**

2. All'atto di consegna dell'Impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.
3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Nello stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario di Gestione.
4. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario di Gestione, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario di Gestione con detrazione dal Deposito Cauzionale di cui all'art. 23.
5. Le attrezzature funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario di Gestione e autorizzate dagli Uffici preposti divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

#### **Art. 6 Durata della concessione per la gestione**

1. La durata della CONCESSIONE PER LA GESTIONE ED USO dell'impianto sportivo è stabilita in anni 9 (nove) a decorrere dall'aggiudicazione.

### **Titolo II MODALITÀ' PER L'USO E LA GESTIONE**

#### **Art. 7 Rapporti**

1. In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Concessionario di Gestione individua un soggetto referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti.

#### **Art. 8 Obblighi del Concessionario di Gestione**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:
  1. delle manutenzioni ordinarie delle attrezzature, arredi e macchinari in dotazione nonché di quanto individuato nell'allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA;
  2. delle pulizie dell'impianto;
  3. della manutenzione e pulizia delle aree scoperte, delle aree verdi di pertinenza, siepi, arbusti e cespugli;
  4. degli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;
  5. del rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Venezia;
  6. della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi e, predisponendo, l'apposito "piano di sicurezza", e la nomina del RESPONSABILE DELLA SICUREZZA;
  7. di dare comunicazione al Settore Sport del nominativo del Datore di Lavoro e del Responsabile della Sicurezza, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);
  8. di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal regolamento comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;
  9. del puntuale aggiornamento del **Registro dei controlli periodici**;
  10. del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);
  11. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso
  12. del rilascio delle concessioni d'uso ad altri soggetti richiedenti e dell'invio dei relativi atti al settore Sport
  13. di utilizzare i locali conformemente a quanto indicato nel precedente articolo 4. Eventuali proposte di utilizzi diversi potranno essere attuate previa autorizzazione del Settore Sport;

14. dell'intestazione a prprio carico delle utenze di acqua ,energia elettrica, gas, telefonia e connessione internet e del pagamento del 100% del costo dei consumi ;
15. degli obblighi relativi al pagamento della Tassa Comunale Asporto Rifiuti;
16. di adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario di Gestione risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario di Gestione ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;
17. della tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
18. di dotarsi di defibrillatore come previsto dalla normativa vigente;
19. di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità installati dall'Amministrazione Comunale);
20. di effettuare, da parte di personale abilitato, i controlli e le operazioni previste (aggiornamento libretti) per la conduzione delle caldaie e di eventuali altri impianti tecnologici o meccanici di cui è dotato l'impianto (qualora a carico della società);
21. di farsi promotore di qualsiasi richiesta inoltrata dai vari concessionari per l'installazione temporanea di eventuali strutture mobili (gazebo ecc.);
22. di adottare un Codice di Comportamento facendolo rispettare ai propri allenatori, atleti e famigliari;
23. di attuare il progetto SOCIO SPORTIVO allegato, presentato nella prima fase dell'evidenza pubblica;
24. di non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Venezia che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
25. di non fare innovazioni, migliorie o modifiche anche parziali, nei locali e agli impianti. In ogni caso il Concessionario di gestione nulla potrà pretendere dal Comune di Venezia a titolo di rimborso o indennizzo.
26. di manlevare il Comune di Venezia, da ogni obbligazione, eventualmente promossa dal precedente Concessionario di Gestione, a titolo risarcitorio per innovazioni, migliorie o modifiche.
27. di assicurarsi che gli addetti alla movimentazione di materiali (tramite gru, muletti ecc.) ricevano una formazione adeguata e specifica.
28. di garantire il regolare inserimento e successivi aggiornamenti dei dati nel Portale dello Sport;

## **Art. 9 Manutenzione ordinaria e straordinaria**

1. Premesso che per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene: il Concessionario di Gestione si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni.
2. Gli interventi di competenza, sono elencati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nell'allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA che è parte del presente contratto.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati dal Concessionario di Gestione nell'ambito e con le modalità previste dal successivo art. 19 **Fondo per interventi**

## **Art. 10 Servizi di supporto**

1. Il Concessionario di Gestione, può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici e/o di un servizio bar. Se all'interno dell'impianto non sono previsti dei locali espressamente individuati allo scopo, prima di avviarne l'adeguamento dovrà acquisire il nulla osta del Settore Sport, il preventivo parere positivo dei Servizi Tecnici Comunali ed i certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.
2. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario di Gestione; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto.

3. In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
4. Sono a carico del Concessionario di Gestione tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi. Dovrà essere esposto il listino prezzi delle attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.
5. Per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, il Concessionario di Gestione non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione Comunale.
6. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in pristino a spesa del Concessionario di Gestione.

#### **Art. 11 Rendiconto**

1. Per ogni anno finanziario, entro il giorno 1 luglio dell'anno successivo a quello di riferimento, il Concessionario di Gestione ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Venezia una relazione dettagliata dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:
  - iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
  - attività svolte in ambito sociale (report utenti ecc. - Progetto Socio-Sportivo);
  - bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:
    - a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto;
    - b. interventi effettuati.
2. Il rendiconto e relativa relazione, firmati dal legale rappresentante, dovranno essere redatti sulla scorta di quanto previsto dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i.

#### **Art. 12 Dati statistici**

1. Il Concessionario di Gestione dovrà fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza sportiva con modalità e tempistica indicate dal Settore Sport.

#### **Art. 13 Specificità gestionali dell'impianto**

1. Il Concessionario di Gestione per tutta la durata del contratto dovrà garantire il proseguimento delle attività delle associazioni Sportive operanti nell'impianto
2. Valutato che a garanzia della corretta esecuzione degli interventi autorizzati in base alla Legge 9/2016 il Concessionario di Gestione deve sottoscrivere una polizza fideiussoria o altra forma di garanzia, dello stesso importo degli interventi previsti, sino a una spesa di euro 100.000,00 e qualora il valore degli interventi previsti superi tale cifra, la polizza dovrà garantire la somma risultante da 100.000,00 più il 10% della cifra eccedente. Verificato che il progetto presentato prevede una spesa pari a €. .... il Concessionario di Gestione deve presentare pertanto una garanzia di €. .... della durata di mesi 6 (sei) superiore al crono programma previsto dal bando per il completamento dei lavori prima dell'assegnazione dell'impianto. Il Concessionario di Gestione potrà richiedere la riduzione dell'importo della garanzia in base allo stato di avanzamento dei lavori previsti.
3. CRONOPROGRAMMA: .....

### **Titolo III CONTROLLI E RESPONSABILITÀ'**

#### **Art. 14 Concessioni d'uso**

1. Il Concessionario di Gestione :
  - assegna gli "spazi sportivi" in gestione per attività sportive o ludico-associative, con appositi provvedimenti concessori
  - ha facoltà di sospendere temporaneamente la validità delle concessioni d'uso nel caso ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive, per particolari ragioni tecniche contingenti o di manutenzione degli impianti sportivi, con semplice comunicazione ai concessionari. La sospensione è prevista, inoltre, per comportamenti scorretti dei concessionari (Codice di Comportamento).
  - ha facoltà di revocare le concessioni d'uso, ovvero di non rilasciarle, in caso di:
    - a) morosità nel pagamento delle tariffe d'uso;
    - b) trasgressione delle norme del "Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e utilizzo di palestre scolastiche";
    - c) trasgressione delle disposizioni contenute negli atti concessori;

d) mancato ripristino o risarcimento di danni causati.

#### **Art. 15 Sorveglianza sull'impianto e sulle attività**

1. Il Concessionario di Gestione deve vigilare affinché i Concessionari e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Il Concessionario di Gestione ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto i Concessionari e i singoli utenti che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto al Settore Sport che prenderà gli eventuali provvedimenti.
2. Il Concessionario di Gestione deve vigilare affinché tutti gli utenti rispettino i dettami del Codice di Comportamento.
3. Il Concessionario di Gestione che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la responsabilità.

#### **Art. 16 Responsabilità**

1. Il Comune di Venezia è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.
2. Il Concessionario di Gestione è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.
3. Il Concessionario di Gestione, per le ragioni di cui sopra, stipulerà un contratto assicurativo, secondo la tipologia dell'Impianto, con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura della Responsabilità civile e dell'incendio (ricorso vicini c/o terzi). Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o di altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario di Gestione, mediante la sottoscrizione del presente contratto, assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.
4. Copia delle polizze e dei ratei annuali dovranno essere inviate al Settore Sport assieme alla documentazione di cui all'art. 11.

#### **Art. 17 Controlli e verifica dell'efficienza gestionale**

1. Il Comune di Venezia, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione del Centro Velico "Terre Perse" nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione e a tal fine:
  - sarà predisposto un documento con una serie di indicatori per verificare l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione, dei pagamenti (canone e quota consumi), nel presentare i rendiconti e relative relazioni, nella trasmissione dei dati di lettura dei contatori;
  - potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.
2. I dipendenti del Comune di Venezia a ciò delegati avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.
3. Il Concessionario di Gestione e i Concessionari hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune di Venezia eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione.

### **Titolo IV DISCIPLINA ECONOMICA**

#### **Art- 18 Oneri a carico del Comune di Venezia**

1. Sono a carico del Comune di Venezia, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale i seguenti oneri:
  - assicurare la manutenzione straordinaria attraverso i propri uffici tecnici (Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori), ad esclusione degli interventi, effettuati con il "Fondo per interventi" come previsto al successivo art. 19, ed in particolare:
    - a) la sostituzione completa di quadri elettrici e sostituzione completa di tutte le linee;
    - b) la sostituzione completa della caldaia o di interi impianti tecnologici e interi circuiti dell'impianto

idrosanitario;

c) interventi che comportino variazione delle certificazioni di corretta installazione e funzionamento previsti dalla legge.

### **Art. 19 Fondo per interventi**

1. Il Concessionario di Gestione, qualora abbia indicato un importo per il FONDO PER INTERVENTI D'URGENZA O MIGLIORATIVI in sede di partecipazione alla procedura selettiva per la concessione in gestione del bando, è obbligato a costituire un "FONDO PER INTERVENTI D'URGENZA O MIGLIORATIVI" a mezzo di accantonamento annuale da effettuare nella misura di €. .... (importo indicato in sede di gara).

2. Detto fondo sarà utilizzato integralmente dal Concessionario di Gestione per realizzare interventi:

a) di ripristino delle funzionalità dell'impianto in caso di guasti, non causati da carenza di manutenzione ordinaria, che possano determinare l'interruzione dell'attività;

b) di manutenzione straordinaria programmata finalizzata al miglioramento funzionale o al risparmio energetico;

c) migliorativi sia delle parti strutturali che di quelle impiantistiche.

In caso di interventi di cui alla precedente lettera a):

- il Concessionario di Gestione darà tempestiva segnalazione agli uffici competenti (Settore Edilizia Sportiva -Direzione LL.PP. e per conoscenza al Settore Sport ) della necessità dell'intervento urgente ed improcrastinabile. Qualora non sia stata data risposta da detti uffici entro **48** ore dalla ricezione della segnalazione, il Concessionario di Gestione potrà dar corso all'intervento utilizzando ditte specializzate del settore o che operino già per l'Amministrazione Comunale e dovrà documentare le spese sostenute.

In caso di interventi di cui alle precedenti lettere b) e c):

- il Concessionario di gestione presenterà dettagliata relazione tecnica (certificata da tecnico abilitato qualora sia richiesto dalle vigenti normative) allegando analitico preventivo nonché tutta l'eventuale ulteriore documentazione tecnica necessaria (elaborati grafici, relazioni specialistiche, relazioni di calcolo ecc.). Entro 15 giorni dalla ricezione della prescritta documentazione gli uffici competenti (Settore Edilizia Sportiva - Direzione LL.PP. e Settore Sport) dovranno pronunciarsi sulla congruità ed opportunità dell'intervento, imponendo eventuali prescrizioni in ordine alle modalità e ai tempi di esecuzione dello stesso. Il Concessionario di Gestione, se autorizzato, dovrà previamente comunicare ai citati uffici la data di inizio dei lavori e tenere informata la Direzione LL.PP. dell'andamento degli stessi. La richiesta di documentazione tecnica integrativa sospende i termini.

3. Il fondo, previa preventiva autorizzazione del Settore Sport, potrà:

a. essere interamente utilizzato nell'anno di riferimento;

b. essere utilizzato parzialmente nell'anno di riferimento lasciando la parte residua per gli anni successivi;

c. coprire spese superiori all'accantonamento annuale previsto, attingendo dalle somme relative agli anni successivi per particolari interventi.

Gli eventuali residui del Fondo non utilizzati entro la scadenza del contratto saranno incamerati dall'Amministrazione Comunale. Le spese sostenute saranno riportate nel bilancio di gestione e le pezze giustificative dovranno essere messe a disposizione su semplice richiesta.

### **Art. 20 Giornate riservate al Comune di Venezia**

1. La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente per dieci giornate l'anno. Il Concessionario di Gestione dovrà rendere disponibile la totalità dell'impianto (comprese le dotazioni tecniche varie).

2. Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, squadra di sicurezza, ) e lo spazio sportivo interessato che, all'occorrenza, dovrà essere liberato da eventuali attrezzature che lo occupino.

3. Sono a carico del Concessionario eventuali attrezzature straordinarie come palchi e relativa illuminazione, richiesta di maggior carico elettrico, copertura con teli omologati, quando necessario, e addetti alla sicurezza se necessari.

4. Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora le pulizie rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione, potranno essere poste a carico del Concessionario stesso e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta.

### **Art. 21 Tariffe**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a comunicare al Settore Sport le tariffe in vigore e gli eventuali adeguamenti per le diverse attività e/o servizi offerti
2. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario di Gestione con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

## **Art. 22 Rapporti economici**

1. Il Concessionario di Gestione riscuoterà le tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto sulla base delle concessioni d'uso rilasciate con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.
2. Il Comune di Venezia autorizzerà gratuitamente su presentazione di formale istanza, l'uso di locali, ove presenti ed idoneamente predisposti, da adibire a ufficio o a sede societaria del Concessionario di Gestione per espletare tutte le attività amministrative conseguenti alla conduzione dell'impianto.
3. I consumi energetici sono totalmente a carico del concessionario di gestione ed uso che dovrà intestare a proprio nome tutte le utenze.
4. Non è previsto il pagamento del canone in applicazione della legge 9/2016 – art. 15.
5. Il Concessionario di Gestione dovrà rimborsare all'Amministrazione Comunale il canone relativo allo spazio demaniale marittimo utilizzato, per l'importo stabilito dal competente Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia.

## **Art. 23 Deposito Cauzionale**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione il Concessionario di Gestione ha costituito la cauzione definitiva di € **5.000,00 (cinquemila/00)** mediante polizza fideiussoria n. .... in data ....., emessa da.....
2. La polizza potrà essere utilizzata dal Comune di Venezia anche nel caso di morosità dei pagamenti relativi al rimborso dei consumi energetici e del canone.
3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune di Venezia proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.
4. Dovrà essere riportato nella cauzione che la stessa rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione e che potrà essere svincolata solo con lettera da parte del Settore Sport.

## **Art. 24 Pubblicità e sponsorizzazioni**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di gestire la pubblicità: cartellonistica, fonica e di qualunque tipo attraverso qualsiasi mezzo di comunicazione, sia all'interno degli impianti, sia nelle aree ad essi pertinenti.
2. Il Concessionario di Gestione potrà proporre la gestione propria totale o parziale di spazi pubblicitari previa acquisizione del nulla osta del Settore Sport e delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa.  
I contratti pubblicitari stipulati dovranno essere inviati, per conoscenza, al Settore Sport
3. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

## **Art. 25 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il Concessionario di Gestione assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario di Gestione, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Venezia, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i; si impegna, inoltre, a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.
2. Nel caso in cui il Concessionario di Gestione non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune di Venezia avrà facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata AR, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.
3. Il Concessionario di Gestione, a pena di nullità assoluta, è obbligato ad introdurre nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui gli stessi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario di Gestione a tal fine, si impegna, a trasmettere all'Amministrazione Comunale copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.
4. Il Concessionario di Gestione si impegna a far sì che nelle fatture, o documenti equipollenti, emesse nei confronti dell'Amministrazione Comunale per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovuto, ai

sensi della presente concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il Concessionario di Gestione si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 od eventuali successive modifiche.

## **Titolo V DISCIPLINA GIURIDICA**

### **Art. 26 Variazione di denominazione della ragione sociale**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale tramite raccomandata A/R., indicandone il motivo, ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e alla natura giuridica del soggetto giuridico titolare di gestione, nonché alla composizione societaria.
2. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed, eventualmente, rilasciare il relativo, necessario, nulla osta.
3. Nel caso la gestione dell'impianto sia stata concessa a raggruppamenti non potranno essere variati i soggetti componenti il raggruppamento fatto salvo quanto previsto al comma 1.

### **Art. 27 Sub concessioni**

1. Il Concessionario di Gestione non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione dell'impianto sportivo.
2. Il Concessionario di Gestione sotto la propria responsabilità potrà servirsi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi necessari alla gestione dell'impianto nel rispetto della vigente normativa.

### **Art. 28 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici.**

1. Il Concessionario di Gestione, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente concessione, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento interno), ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello stesso D.P.R. e della deliberazione della Giunta Comunale n. 703 del 20 dicembre 2013 modificata con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 31 gennaio 2014.
2. A tal fine si dà atto che l'Amministrazione ha trasmesso al Concessionario di Gestione ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 62/2013, copia del Codice stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. Il Concessionario di Gestione si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.
3. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto.
4. L'Amministrazione Comunale, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al Concessionario di Gestione il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione della presente concessione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

## **Titolo VI PENALI E REVOCA**

### **Art. 29 Penali**

1. LAVORI - Qualora nel corso della durata della concessione dovessero essere accertate violazioni del Concessionario di Gestione agli obblighi assunti con la presente, il Comune di Venezia assegnerà un congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il Concessionario di Gestione vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale pari al doppio dell'importo che avrebbe dovuto sostenere per le attività di manutenzione non eseguite, calcolata a prezzo di capitolato del Comune di Venezia.
2. ATTIVITA' SERVIZI - L'Amministrazione Comunale si riserva di applicare penali per il mancato rispetto della presente concessione ed in particolare della normativa sulla sicurezza, con importi, a secondo della gravità, da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.000,00 per ogni episodio rilevato.

### **Art. 30 Clausola risolutiva espressa**



1. Il Comune di Venezia ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione ed uso in caso di grave e reiterato inadempimento degli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:
  - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti ( art.8 - commi 6, 7, 11, 18);
  - b) la manutenzione non sia stata effettuata secondo quanto convenuto dall'Allegato PIANO DI CONDUZIONE TECNICA;
  - c) non sia stato effettuato il rinnovo della cauzione.
2. Il Comune di Venezia comunica al Concessionario di Gestione la risoluzione tramite lettera raccomandata AR, con **almeno 30 giorni di anticipo**.
3. In caso di risoluzione della Concessione, al Concessionario di Gestione non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

## **Titolo VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 31 Oneri e spese**

1. Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della presente concessione saranno a carico del Concessionario di Gestione.

### **Art. 32 Rinvii**

1. Per quanto non disciplinato dalla presente concessione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

### **Art. 32 Risoluzioni delle controversie**

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione sarà definita dall'Autorità Giudiziaria competente, presso il Foro di Venezia.

Per il Concessionario di Gestione ed Uso

Per il Comune di Venezia

.....

.....

# “PIANO DI CONDUZIONE TECNICA”

## A) ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Elenco, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, degli interventi di manutenzione ordinaria:

### ***Impianti tecnologici:***

#### 1. Impianti elettrici e di sicurezza

- a) Verifica linee e dispositivi elettrici
- b) Pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti
- c) Sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese, apparecchi di comando. Revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi-interruttore, interruttori crepuscolari, compresa sostituzione fari e portalampade posizionati ad altezza elevata che comporti l'uso di trabattelli o piattaforme mobili ( in questi casi dovrà avvalersi di ditte specializzate)
- d) Revisione e verifiche anche con sostituzione dei singoli componenti di citofoni, impianti telefonici, audio fonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto e antincendio ove presenti
- e) Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di quadri elettrici generali
- f) Revisione controllo anche con sostituzione di singoli componenti di interruttori sgancio emergenza
- g) Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di impianti di illuminazione di emergenza
- h) Verifica e controllo di impianti di messa a terra anche con sostituzione di singoli componenti
- i) Verifica e controllo di impianto di protezione contro le scariche atmosferiche anche con sostituzione di singoli componenti

#### 2. Impianti di climatizzazione

- a. Manutenzione UTA e termo ventilanti anche con sostituzione di singoli componenti
- b. Pulizia dei ventilatori e delle bocchette di ripresa
- c. Pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri

#### 3. Impianti antincendio

- a. Verifica periodica degli estintori e con eventuale sostituzione
- b. Prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi, con verifiche periodiche delle luci di emergenza e porte delle uscite di sicurezza

#### 4. Impianti idraulici

- a. Verifica delle pompe di sollevamento, dei relativi quadri ed apparati elettrici anelli di chiusura, giranti, spazzole, motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche anche con sostituzione di singoli componenti
- b. Verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico
- c. Pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamento e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d'accesso

#### 5. Impianti termici

- a. Controllo dell'impianto di riscaldamento e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento anche con sostituzione singoli elementi
- b. Verifica controllo radiatori e dove presenti delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria con sostituzione se necessario di singoli elementi

### ***Finiture edili e murarie:***

- a. Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, ripristino finiture murarie e di carpenteria, interne ed esterne
- b. Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub-orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, ispezione e pulizia del sistema fognario
- c. Riparazione, tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie, di carpenteria (porte, serramenti) e delle opere in metallo (cancelli, ringhiere, corrimano opere in ferro recinzioni). Sostituzione vetri danneggiati ed eventuali sostituzioni di parti metalliche (recinzioni, serramenti ecc.)

### ***Manutenzione attrezzature***

Dovranno essere manutate e tenute in efficienza le attrezzature ed i macchinari in dotazione nella struttura, con particolare attenzione ai controlli e revisioni previsti per la gru destinata alla movimentazione delle imbarcazioni.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla manutenzione del pontile avendo cura di effettuare regolarmente durante tutto l'anno la pulizia da crostacei e alghe ed eventuali sostituzioni del piano di calpestio, dei corrimani, dei pali d'ancoraggio, delle strutture galleggianti, delle catene di fissaggio e della ferramenta varia.

#### ***Attrezzatura sportiva:***

Dovrà essere tenuta in efficienza l'attrezzatura sportiva.

### **B) ATTIVITÀ DI CUSTODIA E DI GUARDIANIA**

Le attività di custodia e guardiania dovranno essere articolate in maniera tale da coprire le attività e tenendo conto che il personale dovrà essere presente un po' prima dell'inizio delle stesse ed il tempo necessario alla loro conclusione, considerando anche il tempo necessario ad effettuare tutti i controlli di rito.

### **C) ATTIVITÀ DI PULIZIA E SANIFICAZIONE**

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'attività di pulizia e sanificazione tenuto conto che gli impianti sono utilizzati anche da atleti in età giovanile. Gli interventi giornalieri dovranno essere effettuati in orari in cui non è presente l'utenza (almeno un paio di volte al giorno con prodotti idonei). Dovranno essere programmate con attenzione le pulizie periodiche.