



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: DIREZIONE SVILUPPO PROMOZIONE CITTA' TUTELA
TRADIZIONI E VERDE PUBBLICO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Polo Nautico San Giuliano - Approvazione dell'avviso per manifestazione d'interesse per l'affidamento a terzi della gestione e uso esclusivo e allegati ai sensi dell'art. 12 e 13 del Regolamento Comunale per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo delle palestre scolastiche.

Proposta di determinazione (PDD) n. 1343 del 29/05/2023

Determinazione (DD) n. 1326 del 06/06/2023

Fascicolo 2023.X/2/1.65 "Nuovo Polo Nautico San Giuliano"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Mastroianni Marco, in data 31/05/2023.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 01/06/2023.

Comune di Venezia
Area Servizi al Cittadino e Imprese e Qualità della Vita
Direzione Sviluppo, Promozione della Città
e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico
Settore Sport
Servizio Sportivo Terraferma
Responsabile del procedimento: dott. Andrea Zanato

P.D.D. 1343 del 29/05/2023
Fascicolo 2023/X.2.1/65

OGGETTO: Polo Nautico San Giuliano - Approvazione dell'avviso per manifestazione d'interesse per l'affidamento a terzi della gestione e uso esclusivo e allegati ai sensi dell'art. 12 e 13 del Regolamento Comunale per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo delle palestre scolastiche.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 23 dicembre 2022 e s.m.i. sono stati approvati il Bilancio di Previsione pluriennale per gli esercizi finanziari 2023-2025 e relativi allegati, e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2023-2025;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 26 gennaio 2023 sono stati approvati il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023-2025 che assegna, ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000, le risorse ai Dirigenti dei servizi e il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2023-2025;
- con la disposizione sindacale PG n. 548076 del 25 novembre 2022 è stato conferito all'avv. Marco Mastroianni l'incarico di Direttore della Direzione Sviluppo, Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico dell'Area Servizi al Cittadino e Imprese e Qualità della Vita;

Visti

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in merito alle competenze dei dirigenti;
- gli articoli 4, co 2, e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- l'art. 17 dello Statuto del Comune di Venezia, che stabilisce le funzioni e i compiti dei dirigenti, e gli artt. 13 e 14 del vigente Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15.06.2016;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4 – 2 al D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42;

- il Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 15 giugno 2016 e successive modifiche, e nello specifico gli artt. 12, 13, 14 e 17;
- le norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, in particolare la Legge 136 del 13 agosto 2010, "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di di normativa antimafia" e il Decreto Legge 187 del 12 novembre 2010, "Misure urgenti in materia di sicurezza", convertito in Legge 217 del 17 dicembre 2010;
- il D.Lgs 14/03/2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni".

Richiamati

- il D.Lgs. n. 38/2021 recante "misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi", in particolare l'art. 6 in materia di Uso degli impianti sportivi;
- la L. R. Veneto n. 8 del 11.05.2015 "Disposizioni generali in materia di attività motoria e sportiva";
- il Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi comunali e l'utilizzo di palestre scolastiche approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 26/02/2016, in particolare gli artt. 12 e 13;
- la delibera di Giunta Comunale n. 176 del 23/06/2016 che ha approvato la convenzione tipo per la gestione ed uso di impianto sportivo ad uso esclusivo e ad uso non esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale;

Premesso inoltre che

- il Comune di Venezia è proprietario dell'area al cui interno è realizzato il Parco di San Giuliano e nella cui area, secondo quanto previsto dalle prescrizioni urbanistiche vigenti, con rilevanti investimenti, è stato riorganizzato il compendio del Polo Nautico, creando un nuovo impianto polivalente, con finalità sportive, ricreative e sociali rivolte alla cittadinanza;
- nell'area, infatti, sono stati recentemente eseguiti significativi interventi di recupero ambientale, valorizzazione e riqualificazione edilizia, finalizzati alla creazione di un compendio per l'esercizio dell'attività di polo nautico e rigenerazione sociale;

Considerato che:

- con Delibera di Giunta n. 102 del 18.05.2023 sono stati approvati gli indirizzi per l'affidamento in gestione ed uso esclusivo dell'impianto sportivo "Polo Nautico di San Giuliano", che si intendono integralmente richiamati nel presente atto;
- con la Deliberazione da ultimo richiamata la Giunta Comunale ha deliberato che l'impianto sportivo in parola venga considerato privo di rilevanza imprenditoriale, in ragione dell'articolazione strutturale del compendio, della prevalenza della destinazione ad attività sociali ed associative degli spazi, rispetto alla modesta potenzialità di sfruttamento economico e commerciale degli stessi, della nuova realizzazione degli spazi interni ed esterni e del necessario allestimento dei servizi comuni destinati anche alla generalità dei cittadini, i costi di avviamento e allestimento a carico del gestore non sono suscettibili di consentire l'autonomo sostegno della gestione, anche in ragione della tipologia di attività sportive cui l'impianto è destinato, rivolte primariamente a studenti, giovani, anziani e disabili;
- gli uffici del Settore Sport, accogliendo gli indirizzi espressi con dalla Giunta Comunale la summenzionata Delibera, hanno elaborato:

- l'allegato schema di "AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A TERZI DEL POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO Impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale", che disciplina le modalità di individuazione del soggetto gestore dell'impianto e di affidamento della gestione ed uso;
- l'allegato schema di CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO, che definisce i rapporti tra il Comune di Venezia e il Gestore dell'impianto sportivo;
- l'allegato elaborato planimetrico contenente le PLANIMETRIE - POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO;

Ritenuto pertanto

- di provvedere, ai sensi degli artt. 12 e 13 del citato "*Regolamento Comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi e l'utilizzo delle palestre scolastiche*", all'avvio dell'indagine esplorativa e della eventuale successiva selezione in caso di presentazione di più manifestazioni di interesse, ai fini dell'affidamento in gestione ed uso esclusivo dell'impianto sportivo privo di rilevanza imprenditoriale in oggetto;
- di approvare l'allegato schema di "AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A TERZI DEL POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO Impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale", che disciplina le modalità di individuazione del soggetto gestore dell'impianto e di affidamento della gestione ed uso;
- di approvare l'allegato schema di CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO, che definisce i rapporti tra il Comune di Venezia e il Gestore dell'impianto sportivo;
- di approvare l'allegato elaborato planimetrico contenente le PLANIMETRIE - POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO;

Visti e richiamati

- il Regolamento recante "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30.03.2001 n.165, approvato con D.P.R. n.62 del 16.04.2013, che all'art. 2, comma 3, estende, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice anche ai collaboratori o consulenti, con qualsivoglia tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, anche professionale, nonché ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'Amministrazione;
- il "Codice di comportamento interno", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 314 del 10/10/2018;
- l'art. 6, commi 2, 3 e 4, del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28 febbraio 2013, relativamente al parere tecnico e contabile;

Dato atto che:

- è stata acquisita agli atti d'ufficio con PG 259891/2023, la dichiarazione del Responsabile del procedimento di assenza di gravi ragioni di convenienza o di situazioni di conflitto di interessi tali da comportare l'obbligo di astensione dalla partecipazione al procedimento di cui alla presente determinazione, ai sensi del vigente PIAO 2021-2023;

- il sottoscritto non si trova in situazione di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 7 del vigente Codice di Comportamento interno.
- l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

D E T E R M I N A

1. Di avviare, ai sensi degli artt. 12 e 13 del citato "*Regolamento Comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi e l'utilizzo delle palestre scolastiche*" e per le motivazioni espresse in premessa, l'indagine esplorativa con successiva eventuale selezione in caso di presentazione di più manifestazioni di interesse, per l'affidamento della gestione ed uso esclusivo dell'impianto sportivo privo di rilevanza imprenditoriale denominato Polo Nautico di San Giuliano.
2. Di approvare l'allegato schema di "AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A TERZI DEL POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO Impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale" che disciplina le modalità di individuazione del soggetto gestore dell'impianto e di affidamento della gestione ed uso.
3. Di approvare l'allegato schema di CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO che definisce i rapporti tra il Comune di Venezia e il Gestore dell'impianto sportivo.
4. Di approvare l'allegato elaborato planimetrico contenente le PLANIMETRIE - POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO;
5. Di pubblicare l'"AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A TERZI DEL POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO Impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale" ed i relativi allegati per almeno 20 giorni all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune di Venezia.
6. Di dare atto che il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. 267/2000 viene attestato dal responsabile del servizio finanziario con l'apposizione del visto di regolarità contabile secondo quanto disposto con circolare della Direzione Finanziaria P.G. 521135 del 9/11/16.
7. Di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 183 comma 7 del d.lgs. n. 267/2000.
8. Di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 33/2013 e ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 37, comma 1 lett. b) d.lgs 33/2013 e 29 d.lgs 50/2016.
9. Di dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa.

Il Direttore
avv. Marco Mastroianni

Allegati:

- 1) Schema di "AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A TERZI DEL POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO Impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale"
- 2) Schema di CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO

3) PLANIMETRIE - POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2023 / 1343

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e si prende atto che il provvedimento non comporta impegno di spesa;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile.

Il Dirigente Responsabile

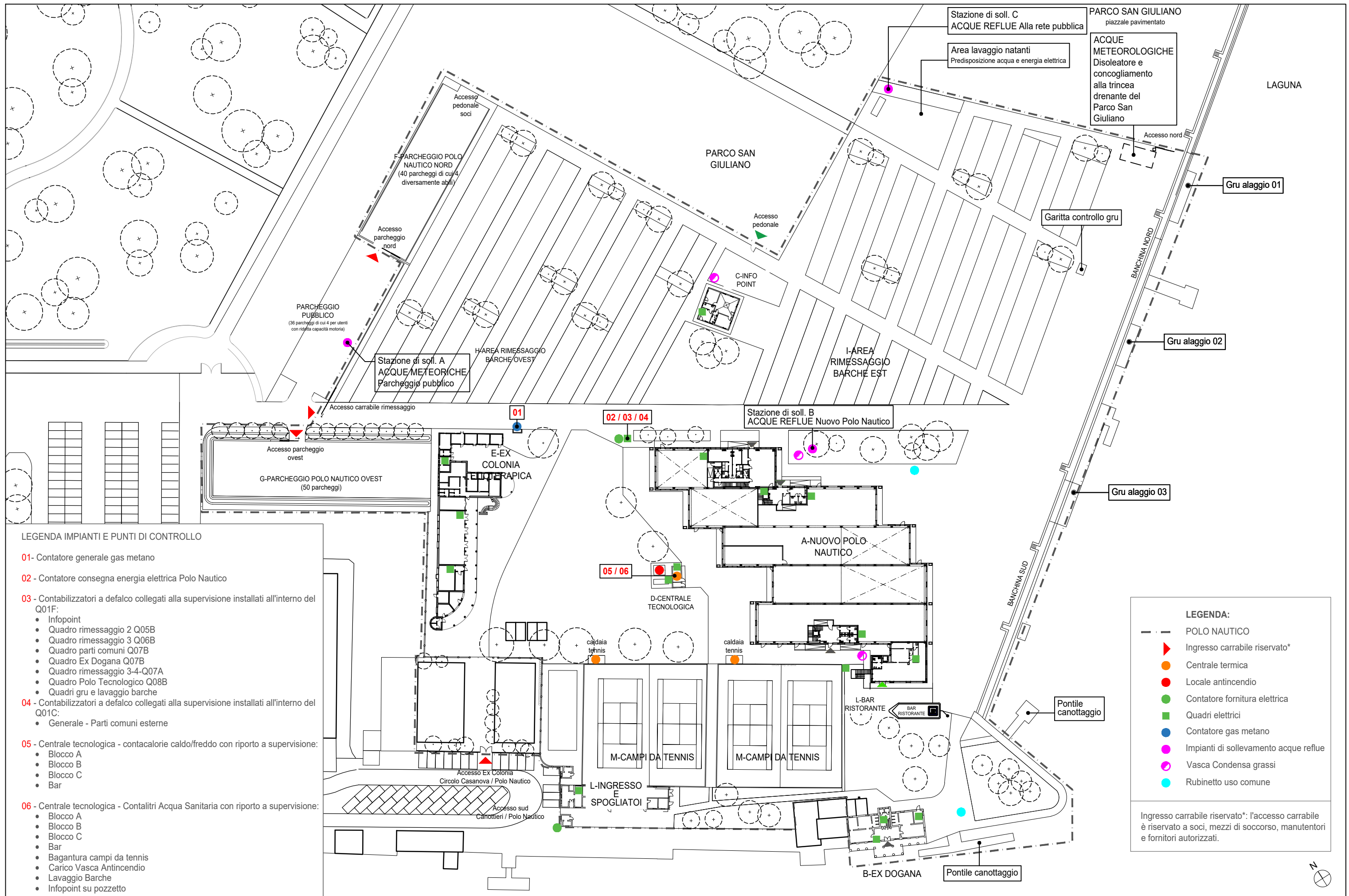
CITTA' DI
VENEZIA



PLANIMETRIE

POLO NAUTICO SAN GIULIANO





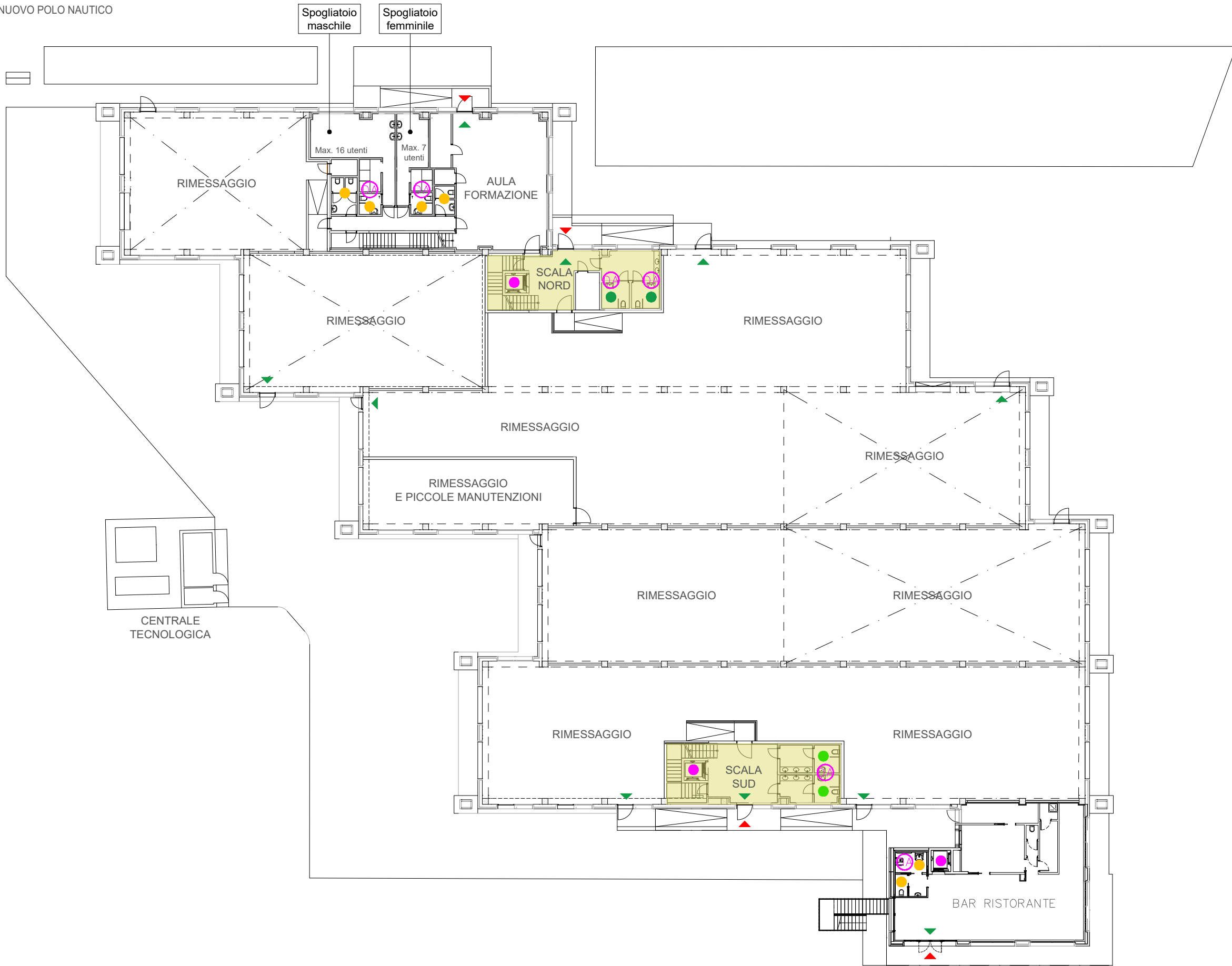
- LEGENDA IMPIANTI E PUNTI DI CONTROLLO**
- 01** - Contatore generale gas metano
 - 02** - Contatore consegna energia elettrica Polo Nautico
 - 03** - Contabilizzatori a defalco collegati alla supervisione installati all'interno del Q01F:
 - Infopoint
 - Quadro rimessaggio 2 Q05B
 - Quadro rimessaggio 3 Q06B
 - Quadro parti comuni Q07B
 - Quadro Ex Dogana Q07B
 - Quadro rimessaggio 3-4-Q07A
 - Quadro Polo Tecnologico Q08B
 - Quadri gru e lavaggio barche
 - 04** - Contabilizzatori a defalco collegati alla supervisione installati all'interno del Q01C:
 - Generale - Parti comuni esterne
 - 05** - Centrale tecnologica - contacalorie caldo/freddo con riporto a supervisione:
 - Blocco A
 - Blocco B
 - Blocco C
 - Bar
 - 06** - Centrale tecnologica - Contaltri Acqua Sanitaria con riporto a supervisione:
 - Blocco A
 - Blocco B
 - Blocco C
 - Bar
 - Bagantura campi da tennis
 - Carico Vasca Antincendio
 - Lavaggio Barche
 - Infopoint su pozzetto

- LEGENDA:**
- POLO NAUTICO
 - ▶ Ingresso carrabile riservato*
 - Centrale termica
 - Locale antincendio
 - Contatore fornitura elettrica
 - Quadri elettrici
 - Contatore gas metano
 - Impianti di sollevamento acque reflue
 - Vasca Condensa grassi
 - Rubinetto uso comune
- Ingresso carrabile riservato*: l'accesso carrabile è riservato a soci, mezzi di soccorso, manutentori e fornitori autorizzati.

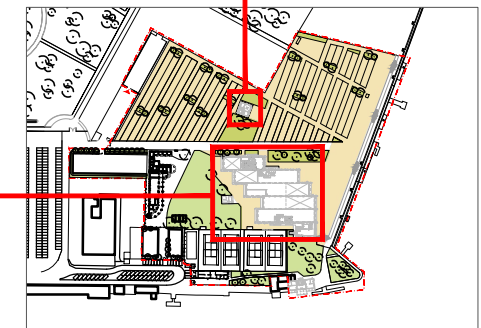
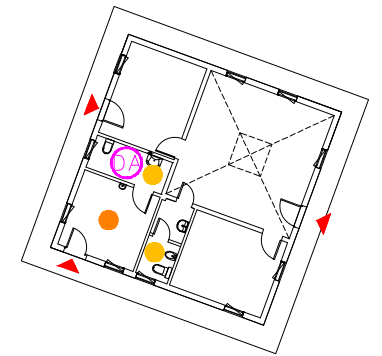
TAVOLA 02 - Polo Nautico San Giuliano
 Planimetria attacco a terra: dotazioni impiantistiche e reti



A-NUOVO POLO NAUTICO



C-INFO POINT



LEGENDA:








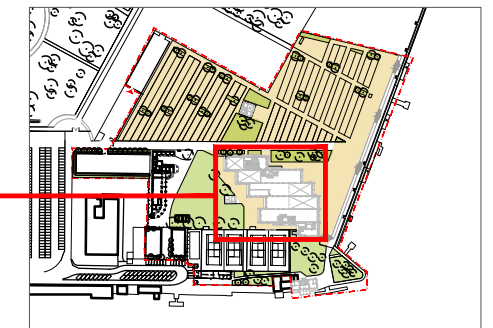
-  Ingresso agli edifici
-  Uscite di sicurezza
-  Infermeria
-  Ascensore accessibile
-  WC aperti al pubblico
-  WC riservati ai soci
-  WC accessibili ad utente con ridotta capacità motoria



Tavola 03 - Polo Nautico San Giuliano
Pianta piano terra: suddivisione per funzione degli spazi

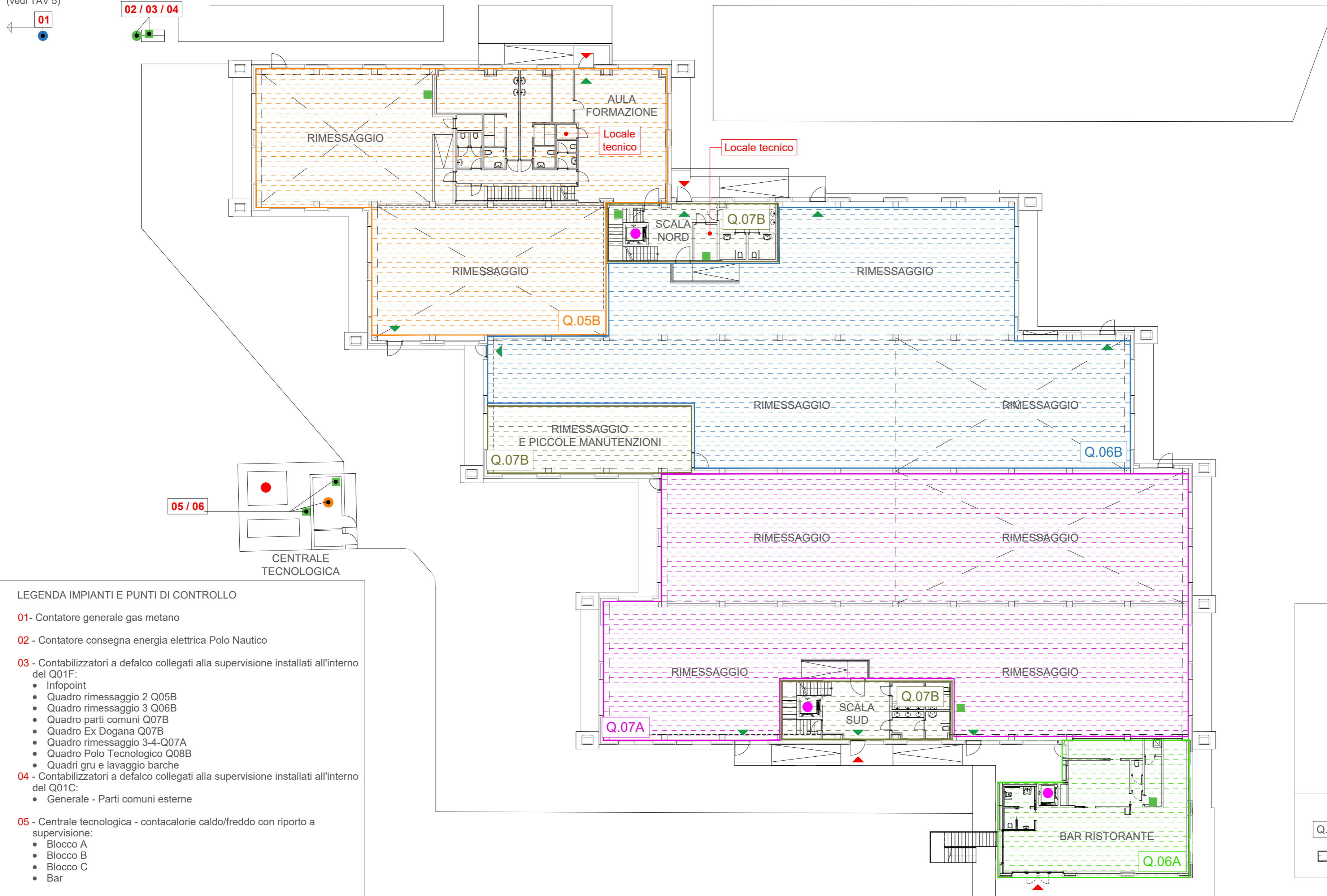


LEGENDA:

- ▶ Uscite di sicurezza
- Ascensore accessibile
- WC riservati ai soci
- WC accessibili agli utenti con ridotta capacità motoria
- Percorsi e spazi comuni



contatore GAS
posizionato vicino
ex Colonia Elioterapica
(vedi TAV 5)



LEGENDA IMPIANTI E PUNTI DI CONTROLLO

- 01** - Contatore generale gas metano
- 02** - Contatore consegna energia elettrica Polo Nautico
- 03** - Contabilizzatori a defalco collegati alla supervisione installati all'interno del Q01F:
 - Infopoint
 - Quadro rimessaggio 2 Q05B
 - Quadro rimessaggio 3 Q06B
 - Quadro parti comuni Q07B
 - Quadro Ex Dogana Q07B
 - Quadro rimessaggio 3-4-Q07A
 - Quadro Polo Tecnologico Q08B
 - Quadri gru e lavaggio barche
- 04** - Contabilizzatori a defalco collegati alla supervisione installati all'interno del Q01C:
 - Generale - Parti comuni esterne
- 05** - Centrale tecnologica - contacalorie caldo/freddo con riporto a supervisione:
 - Blocco A
 - Blocco B
 - Blocco C
 - Bar
- 06** - Centrale tecnologica - Contaltri Acqua Sanitaria con riporto a supervisione:
 - Blocco A
 - Blocco B
 - Blocco C
 - Bar
 - Bagnatura campi da tennis
 - Carico Vasca Antincendio
 - Lavaggio Barche
 - Infopoint su pozzetto

LEGENDA:

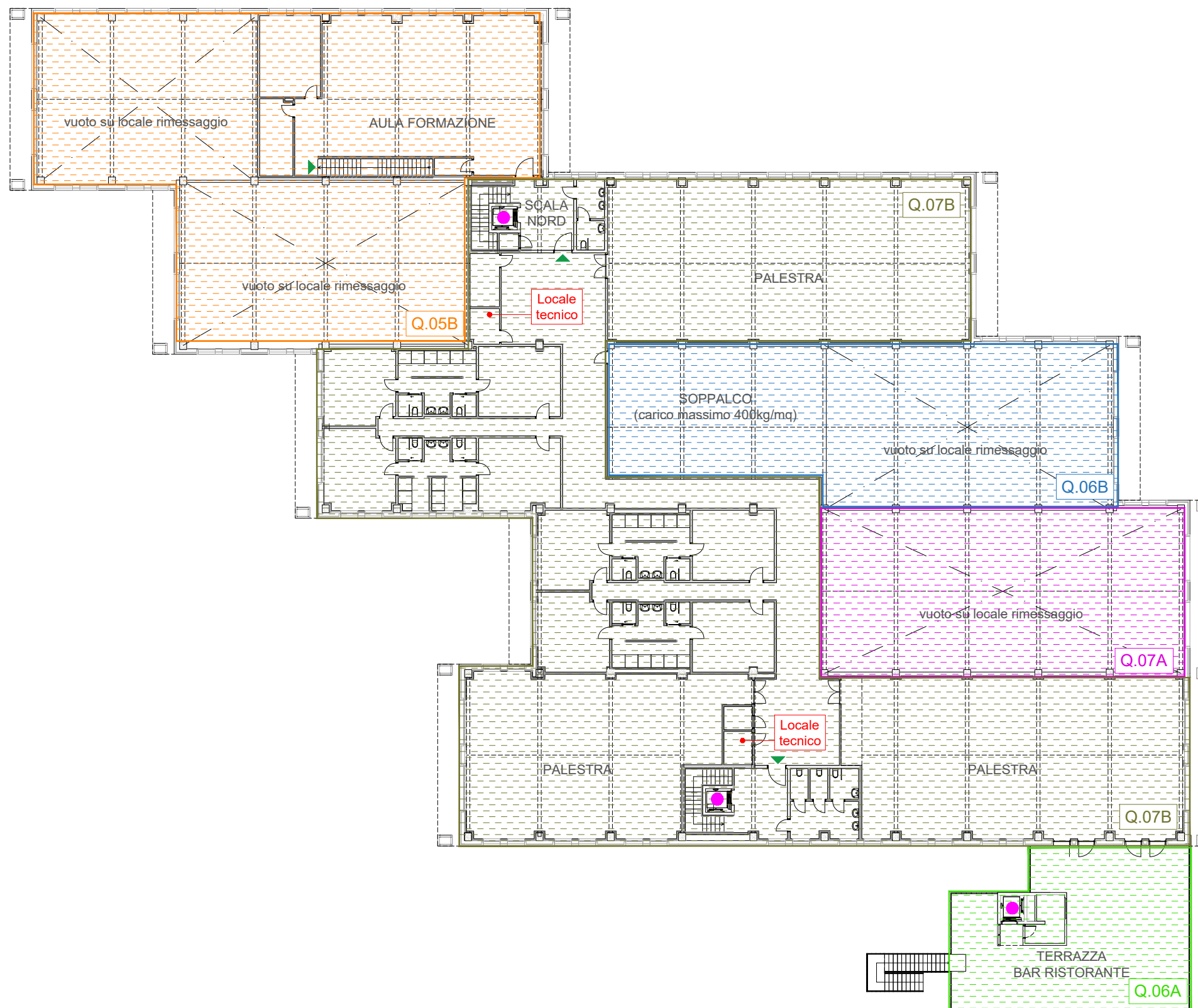
- ▶ Ingresso agli edifici
- ▶ Uscite di sicurezza
- Centrale termica
- Locale antincendio
- Quadri elettrici
- Ascensore
- Contatore GAS
- Contatore En. Elettrica

LEGENDA QUADRI ELETTRICI:

- Q.00X Numerazione quadro
- Locali d'ambito del quadro suddivisi per zone colorate



Tavola 05 - Polo Nautico San Giuliano
Pianta piano terra: utenze e impianti



LEGENDA:

- ▶ Uscite di sicurezza
- Ascensore

LEGENDA QUADRI ELETTRICI:

- Q.00X Numerazione quadro
- Locali d'ambito del quadro suddivisi per zone colorate



Tavola 06 - Polo Nautico San Giuliano
Pianta primo piano: utenze e impianti



COMUNE DI VENEZIA

Area Servizi al Cittadino e Imprese e Qualità della Vita
Direzione Sviluppo, Promozione della città
e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico
Settore Sport
Servizi Sportivi Terraferma

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE A
TERZI DEL POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO**
Impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale.

In esecuzione degli artt. 12 e 13 del vigente Regolamento per l’uso e la gestione di impianti sportivi comunali e l'utilizzo di palestre scolastiche (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26 febbraio 2016);

In attuazione:

- della Delibera di Giunta Comunale n. 176 del 23.06.2016 ad oggetto “*Approvazione della convenzione tipo per la gestione ed uso di impianto sportivo ad uso esclusivo e ad uso non esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale – aggiornamento canoni concessori e fideiussioni – attivazione delle procedure per l'attuazione degli interventi di cui al D.L. 25.11.2015 n. 185 – proroga gestione*”;
- della Delibera di Giunta Comunale n. 109 del 16 aprile 2018 che ha approvato gli indirizzi del Codice Etico;
- della Determinazione Dirigenziale n. 1141 del 21.06.2018 all’oggetto: “*Codice Comportamentale dello sport e associazionismo sportivo - Accredimento*” che in esecuzione degli indirizzi della Giunta Comunale ha approvato il testo del Codice di Comportamento.
- della delibera della Giunta Comunale n. 102 del 18.05.2023 ad oggetto “*Concessione a terzi della gestione ed uso del Polo Nautico di San Giuliano - impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale - Indirizzi*”;
- della determina dirigenziale DD. n. ____ del ____ che ha approvato il presente avviso ed ha disposto l’avvio dell’indagine esplorativa per l'affidamento in gestione ed uso del Polo Nautico di San Giuliano sito in Punta San Giuliano, Mestre-Venezia;

IL COMUNE DI VENEZIA

ritenuto necessario avviare un’indagine esplorativa pubblica per reperire, in via preferenziale, le eventuali manifestazioni d’interesse alla gestione del Polo Nautico di San Giuliano, da parte di società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali in forma singola o in raggruppamento, o, in loro mancanza, di soggetti diversi, procedendo direttamente all’affidamento nell’eventualità in cui vi sia un unico proponente, qualora idoneo, ovvero proseguendo la fase di gara nei casi in cui vi siano due o più soggetti interessati.

In considerazione di quanto descritto, avvia la seguente indagine esplorativa:

1^ Fase - INDAGINE ESPLORATIVA

Art. 1 Scopo dell’indagine esplorativa pubblica.

Trattasi di indagine esplorativa pubblica atta a recepire la manifestazione di interesse da parte di tutti i soggetti che intendano gestire ad uso esclusivo l'impianto sportivo "Polo Nautico di San Giuliano" sito in Venezia – Mestre, Punta San Giuliano, come specificato nella planimetria allegata al presente avviso (**Allegato A**), per la durata di anni 9 (nove).

L'impianto, al momento della consegna, è costituito da zone d'attività sportiva, di spazi e servizi di supporto e spazi di fruizione generale, come indicati nella planimetria allegata, dove sono indicate altresì le dotazioni tecnologiche.

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti di ammissibilità, previsti all'art. 2, dovranno:

a) manifestare il proprio interesse per la concessione in gestione ed uso dell'impianto alle condizioni e termini risultanti dallo schema di convenzione allegato al presente avviso (**Allegato B**);

b) impegnarsi a stipulare adeguata cauzione definitiva per la durata della concessione del valore di € 100.000,00 complessivi mediante polizza fideiussoria anche assicurativa a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti;

c) allegare all'istanza di partecipazione le **Buste A, B e C sotto dettagliate**.

Art. 2 Soggetti destinatari dell'avviso e requisiti di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 38/2021 e dell'art. 12 del "*Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo di palestre scolastiche*", i soggetti destinatari, in via preferenziale, del presente avviso sono società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, o soggetti aggregati degli stessi, o, in loro mancanza, soggetti diversi, che siano in possesso, a pena di esclusione, dei sotto elencati requisiti, atti a dimostrare la capacità economico - finanziaria e la capacità tecnica e gestionale specifica per la tipologia dell'impianto richiesto:

1) avere capacità economico-finanziaria e solvibilità, documentata mediante una referenza bancaria rilasciata da Istituti bancari, o altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1 settembre 1993 e s.m.i., da cui si evinca l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento, delle prestazioni oggetto della presente procedura;

2) non avere debiti direttamente esigibili nei confronti dell'Amministrazione Comunale o dei gestori degli impianti sportivi comunali;

3) avere esperienze di gestione di impianto per attività sportive nautiche con analoghe caratteristiche tecniche specialistiche rispetto a quello oggetto del bando almeno negli ultimi cinque anni sportivi;

4) essere accreditati nel Portale dell'Associazionismo alla chiusura dei termini del presente Avviso.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti si precisa che:

- i requisiti di cui ai punti 1, 2 e 4 dovranno essere soddisfatti da tutti i componenti;
- il requisito di cui al punto 3 dovranno essere posseduti almeno dal capogruppo (mandatario) in caso di raggruppamento.

In caso di associazioni di secondo livello:

- i requisiti di cui al punto 1 e 2 dovranno essere posseduti dalla candidata concessionaria;
- i requisiti di cui ai punti 3 e 4 dovranno essere posseduti da almeno una delle associazioni socie o dall'associazione di secondo livello.

Art. 3 Raggruppamenti.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo:

- ciascun richiedente dovrà compilare l'Istanza di partecipazione con i dati relativi alla propria società, associazione sportiva dilettantistica, ente di promozione sportiva, disciplina sportiva associata, Federazione sportiva nazionale o altro, specificando che si tratta di

raggruppamento formato dai vari soggetti e dando atto che la convenzione verrà stipulata con il soggetto giuridicamente riunito rappresentato da una società capogruppo;

- le domande, con le relative dichiarazioni, dovranno essere recapitate al Comune di Venezia – Ufficio Protocollo Generale, inserite tutte in un unico plico, pena inammissibilità della domanda;

Dovrà essere specificato:

a. a quale concorrente sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzione di Capogruppo;

b. la quota, definita in percentuale, di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale di servizi, indicando la tipologia degli stessi, che verranno eseguiti da ciascun concorrente (art. 48 del D.lgs n. 50/2016).

A pena di esclusione, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente indagine esplorativa in più di un raggruppamento ovvero di partecipare anche in forma individuale, qualora abbiano già partecipato in raggruppamento.

Con riferimento all'art. 48, D. Lgs. n. 50/2016 è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di gara.

Per l'aggiudicazione definitiva della gestione dell'impianto sportivo, il raggruppamento dovrà essere formalizzato con atto notarile come previsto dal successivo art. 5, pena la decadenza della stessa.

Ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 50/2016 l'Aggiudicatario ha la facoltà di costituire una società di progetto per la gestione del compendio, nel rispetto delle norme previste per la costituzione di società di capitali. La costituzione della società di progetto non dovrà comportare la variazione della compagine associativa e le quote di partecipazione al capitale sociale dovranno corrispondere alle quote di partecipazione alla gestione

Art. 4 Facoltà ed obblighi del concessionario

L'utilizzo dell'impianto potrà avvenire direttamente e/o tramite la concessione in uso di specifici spazi ad altri soggetti, del cui operato il Gestore sarà garante e responsabile, nel rispetto della suddivisione degli spazi che verrà dettata dal Comune di Venezia. Le eventuali concessioni d'uso saranno predisposte dal concessionario di gestione ed uso (anche detto "gestore") a seguito di specifica autorizzazione del Comune e saranno sottoscritte dal gestore e dai singoli concessionari d'uso.

Gli obblighi a carico del Gestore sono descritti nella **Convenzione allegata** al presente Avviso.

Art. 5 Modalità di partecipazione alla Manifestazione di interesse

Gli interessati, nella persona del legale rappresentante o di altro soggetto munito di delega conferita dal suddetto legale rappresentante, devono effettuare un sopralluogo per prendere visione del bene, previa richiesta via mail o pec all'indirizzo: sport.me@comune.veneziamunicipalita.gov.it o sport@pec.comune.veneziamunicipalita.gov.it **entro e non oltre 10 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla presente procedura.**

Gli interessati dovranno presentare la domanda in bollo (1 marca da bollo da euro 16.00), se previsto, in plico chiuso, sigillato, tassativamente **entro le ore 12.00 del giorno** **2023** esclusivamente al protocollo generale del Comune di Venezia ad uno dei seguenti indirizzi:

**Calle del Carbon - Ca' Farsetti – San Marco 4165 – 30124 VENEZIA
Via Spalti 28 – 30170 MESTRE**

Nella parte esterna, il plico sigillato dovrà riportare **l'indicazione del mittente** e dovrà essere riportata la seguente dicitura:

COMUNE DI VENEZIA - Direzione Sviluppo Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico- Settore Sport
ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE ED USO ESCLUSIVO DELL'IMPIANTO SPORTIVO "POLO NAUTICO SAN GIULIANO"

Contenuto del Plico:

Busta "A" - Dovrà contenere:

1. Istanza nella quale dovrà essere dichiarato, nella forma di autocertificazione:

- a.** di possedere i requisiti di cui all'**art. 80 del Codice (D. lgs. 50/2016)**;
- b.** di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex-dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione da meno di tre anni i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i;
- c.** di non aver subito procedure di decadenza, o revoca di concessioni di impianti sportivi per inadempimento o per aver commesso errori gravi, con la risoluzione dei relativi contratti, od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti e contratti di gestione di impianti pubblici definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione comunale o di altri Enti Pubblici;
- d.** di avere capacità economico-finanziaria e solvibilità, documentata mediante una referenza bancaria rilasciata da Istituti bancari, o altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1 settembre 1993 e s.m.i., da cui si evinca l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento, delle prestazioni oggetto della presente procedura;
- e.** di non aver debiti in particolare nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Venezia, delle sue partecipate e nei confronti di gestori degli impianti a seguito di concessioni d'uso rilasciate dal Settore Sport. Tuttavia ogni soggetto eventualmente interessato a partecipare al bando, anche facente parte di un raggruppamento, che ricada nella presente situazione potrà saldare il/i debito/i in un'unica soluzione e allegare all'istanza di partecipazione copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- f.** essere accreditati nel Portale dell'Associazionismo del Comune di Venezia alla chiusura dei termini dell'avviso di cui alla manifestazione di interesse predetta;
- g.** di aver preso visione dello schema di convenzione per la gestione ed uso, unito al presente avviso, e delle condizioni in esso stabilite e di accettarli incondizionatamente;
- h.** di conoscere lo stato dell'impianto sia relativamente alla manutenzione strutturale ed impiantistica sia dal punto di vista delle autorizzazioni e certificazioni;
- i.** di impegnarsi a gestire l'impianto dall'atto di aggiudicazione, nelle more della firma del contratto, nei termini previsti dalla convenzione e dal bando di gara;
- j.** di accettare espressamente il Codice di Comportamento adottato dal Comune di Venezia come previsto dall'art. 5 del "Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi comunali e l'utilizzo di palestre scolastiche" e di accettare, a pena esclusione, il "Protocollo di legalità" sottoscritto il 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto e il codice di comportamento dei dipendenti pubblici Dpr 16/04/2013 n. 62;
- k.** di prendere atto che il contenuto dell'offerta si traduce in obbligazioni contrattuali inserite nella convenzione per la gestione ed uso;
- l.** di allegare alla presente istanza, in busta chiusa e sigillata, il progetto "SOCIO-SPORTIVO di UTILIZZO" e il piano di "GESTIONE E CONDUZIONE" e di essere a conoscenza che lo stesso, in caso di fase di GARA, sarà oggetto di valutazione. Nel caso di raggruppamento il progetto e il piano saranno unici e sottoscritti da tutti i partecipanti. In ogni caso il progetto e il piano saranno parte integrante della convenzione.
- m.** di avere esperienze di gestione di impianto, secondo quanto previsto dal precedente art. 2, per attività sportive nautiche con analoghe caratteristiche tecniche specialistiche rispetto a quello oggetto del bando (equivalente) negli ultimi cinque anni sportivi, precisando impianti e periodi.

Le dichiarazioni di cui sopra dalla lettera a) alla lettera m) devono essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di raggruppamento la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ogni soggetto costituente il raggruppamento, anche se già formalmente costituito. L'autocertificazione sarà oggetto di verifica per il solo concorrente assegnatario dell'impianto.

2. Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante della società/associazione concorrente (o dei rappresentanti legali in caso di raggruppamento);

3. Copia dello statuto e dell'atto costitutivo della società/associazione redatto nella forma dell'atto pubblico o di scrittura privata autenticata o registrata (o delle società/associazioni in caso di raggruppamento);

4. Copia dello schema di Convenzione per la gestione ed uso e delle planimetrie (compresi allegati) dell'impianto firmate in modo leggibile, in ogni foglio, per accettazione, dal soggetto o dai soggetti partecipanti. In caso di raggruppamento già costituito la Convenzione deve essere firmata dal soggetto capogruppo.

5. Una referenza bancaria rilasciata da un primario istituto di credito attestante la serietà e solvibilità dell'associazione/società;

6. Cauzione provvisoria dell'importo di € 1.000,00 (mille/00) sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa a scelta del richiedente. Detta cauzione dovrà avere validità per almeno 180 gg. e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta scritta del Comune di Venezia. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto ed è svincolata automaticamente alla sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è svincolata entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva. Dovrà essere a nome della capogruppo e dei mandanti in caso di raggruppamento costituendo.

Busta "B" dovrà contenere **in buste separate e sigillate:**

1. Il Progetto SOCIO – SPORTIVO DI UTILIZZO, sottoscritto dal legale rappresentante o dai rappresentanti legali in caso di raggruppamento, che dovrà essere predisposto seguendo le modalità indicate nel presente Avviso. Nella parte esterna dovrà essere riportata la dicitura Progetto Socio Sportivo di Utilizzo seguito dal nome dell'impianto. Si ricorda che dovrà essere sviluppato almeno un progetto sociale tra le quattro aree di intervento indicate.

2. Il Piano di GESTIONE E CONDUZIONE, sottoscritto dal legale rappresentante o dai rappresentanti legali in caso di raggruppamento, che dovrà essere predisposto seguendo le modalità indicate nel presente Avviso. Nella parte esterna dovrà essere riportata la dicitura Piano di Gestione e Conduzione seguito dal nome dell'impianto.

Busta "C" che dovrà contenere il "PROSPETTO DI PREVISIONE ENTRATE/COSTI" il prospetto, in caso di aggiudicazione, dovrà essere asseverato da parte di un professionista/società abilitata indicata dal Comune di Venezia con oneri a carico dell'affidatario e la "PERCENTUALE DI RIBASSO SUL CONTRIBUTO ECONOMICO DEL COMUNE", previsto a base d'asta in € 50.000,00.= per anno fino al 31/12/2025.

Entrambi i documenti dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante o dai rappresentanti legali in caso di raggruppamento.

LA PRESENTAZIONE DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALLA PRECEDENTE BUSTA "B" E BUSTA "C" È CONDIZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Quanto dichiarato dai partecipanti con autocertificazione/istanza di partecipazione, di cui al presente articolo 5, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, sarà oggetto di verifica ed in caso di false/mendaci attestazioni non si procederà all'affidamento. Il **Comune di Venezia si riserva di attivare** tutte le procedure previste dalla vigente normativa anche in materia penale.

L'Amministrazione si avvarrà della norma di cui all'art. 83 (criteri di selezione e soccorso istruttorio) del DL 18/04/2016 n. 50.

Si precisa che l'inosservanza dei termini o la mancata presentazione della documentazione richiesta in ogni fase dell'indagine esplorativa e di quella di gara sarà motivo di esclusione, con la possibilità per l'Amministrazione di assegnare l'impianto mediante procedura negoziata ovvero al successivo classificato in caso di gara.

Nello schema di convenzione allegato sono indicate le modalità e le condizioni organizzative di gestione della struttura sportiva e dei servizi previsti a cui l'affidatario dovrà attenersi e che non potranno essere derogate se non nelle modalità previste dalla stessa convenzione **e che saranno integrate:**

- dalle prestazioni poste a carico del Gestore;
- dal Progetto Socio-sportivo di utilizzo;
- dal Piano di Gestione e Conduzione.

Qualora pervenga al protocollo, entro i tempi stabiliti, **un solo plico** si procederà all'apertura e, una volta verificata la regolarità del contenuto, all'aggiudicazione dell'impianto oggetto della richiesta previa verifica dell'idoneità del progetto.

L'istruttoria nella manifestazione di interesse verrà effettuata da commissione appositamente nominata per tutte le fasi di cui al presente avviso.

Entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione l'affidatario dovrà produrre:

- la **polizza fideiussoria** come previsto all'art.1 punto b)
- la **formalizzazione del Raggruppamento** con atto notarile, in caso di RTI,
- **asseverazione da parte di un professionista/ società abilitata indicata dal Comune** del Prospetto Entrate/Costi presentato in sede di domanda di partecipazione, con oneri a carico dell'affidatario.

Qualora pervengano al protocollo, entro i tempi stabiliti, due o più **plichi** si procederà alla fase di gara.

2^ FASE - GARA

In questa fase si procederà:

- alla nomina di apposita commissione;
- a convocare in seduta pubblica gli interessati presso gli uffici del Settore per l'apertura del plico e per la verifica della regolarità del contenuto;
- a verificare, in sedute riservate della commissione, il *Piano di gestione e conduzione* nonché il *Progetto Socio Sportivo di utilizzo* per l'assegnazione dei relativi punteggi;
- a convocare in seduta pubblica gli interessati presso gli uffici del Settore per l'apertura della busta contenente il Prospetto Entrate/Costi e l'Offerta Economica, provvedendo a comunicare la graduatoria dei partecipanti.

Al concorrente primo in classifica sarà affidato l'impianto sportivo oggetto del bando.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

1) OFFERTA TECNICA

PUNTI 90

L'Offerta Tecnica è composta dal Piano di Gestione e Conduzione e dal Progetto Socio-Sportivo di Utilizzo

A) Piano di GESTIONE E CONDUZIONE

Punti 60

Programma di gestione operativa, di manutenzione e delle modalità di conduzione generale dell'impianto (comprensiva del personale previsto e della sua utilizzazione temporale) tenuto conto degli obblighi previsti nella convenzione.

Dovrà essere sviluppato, anche nel dettaglio, come si intenderà gestire l'impianto predisponendo:

1. **Programma della manutenzione annuale ordinaria degli spazi, degli ambienti e degli impianti** (es: impianto termico, di condizionamento, di rilevazione e spegnimento incendi, di diffusione sonora, ascensore e di anti-intrusione, segnaletica, cartelli, targhe ecc..) con gli interventi programmati e la loro scadenza e le modalità e tempi di intervento in caso di guasti improvvisi;
2. **Programma di gestione del compendio:** dando conto, nel dettaglio, del personale impiegato per lo svolgimento delle attività e le relative mansioni (direzione, segreteria, custodia, istruttori, manutenzioni, pulizie, movimentazione natanti ecc., addetti alla sicurezza) specificando il numero, la qualifica, i relativi turni, le modalità di coordinamento degli operatori e quelle di gestione delle emergenze, con indicazione del numero di addetti formati che dovranno essere presenti durante lo svolgimento delle attività, i comportamenti da attivare come addetti alla sicurezza in caso di emergenza, lo svolgimento di prove di evacuazione periodiche, i controlli periodici relativi agli impianti di sicurezza e la formazione del personale addetto. Nel programma di gestione del compendio dovranno essere indicati anche gli orari di apertura e chiusura dell'impianto e delle parti liberamente fruibili dalla cittadinanza, indicando le modalità di gestione delle stesse, nonché quelle di movimentazione delle imbarcazioni.
3. **Programma dettagliato delle pulizie** sia di carattere ordinario (pulizia quotidiana dei locali interni ed esterni) che di natura straordinaria (es: pulizia di fondo dei locali, pulizia rimessaggio barche ecc, con indicazione della relativa frequenza). Settimana tipo invernale ed estiva;
4. **Progetto di gestione e arredo del locale Bar-Ristorante:** specificare orari di apertura e chiusura, personale dedicato e modalità organizzative e di gestione, avendo cura di indicare l'ammontare del canone applicato all'eventuale concessionario del locale Bar-Ristorante, i costi per l'allestimento e i relativi ammortamenti. Il progetto di gestione dovrà prevedere la messa a disposizione gratuita degli spazi al Comune di Venezia per 10 giornate.

1) Programma della manutenzione annuale ordinaria degli spazi, degli ambienti e degli impianti (es: impianto termico, di condizionamento, di rilevazione e spegnimento incendi, di diffusione sonora, ascensore e di anti-intrusione, segnaletica, cartelli, targhe ecc..), con gli interventi programmati e la loro scadenza e le modalità e tempi di intervento in caso di guasti improvvisi

max 15 punti

Efficacia del servizio insufficiente	0 punti
Efficacia del servizio sufficiente	(da 0,1 a 3,0 punti)
Efficacia del servizio discreto	(da 3,1 a 7,0 punti)
Efficacia del servizio buono	(da 7,1 a 11,0 punti)
Efficacia del servizio ottimo	(da 11,1 a 15 punti)

2) Programma di gestione del compendio: dando conto, nel dettaglio, del personale impiegato per lo svolgimento delle attività e le relative mansioni (direzione, segreteria, custodia, istruttori, manutenzioni, pulizie, movimentazione natanti ecc., addetti alla sicurezza) specificando il numero, la qualifica, i relativi turni, le modalità di coordinamento degli operatori e quelle di gestione delle emergenze, con indicazione del numero di addetti formati che dovranno essere presenti durante lo svolgimento delle attività, i comportamenti da attivare come addetti alla sicurezza in caso di emergenza, lo svolgimento di prove di evacuazione periodiche, i controlli periodici relativi agli impianti di sicurezza e la formazione del personale addetto.

Nella programma di gestione del compendio dovranno essere indicati anche gli orari di apertura e chiusura dell'impianto e delle parti liberamente fruibili dalla cittadinanza, indicando le modalità di gestione delle stesse, nonché quelle di movimentazione delle imbarcazioni.

max 20 punti

Efficacia del servizio insufficiente	0 punti
Efficacia del servizio sufficiente	(da 0,1 a 5,0 punti)
Efficacia del servizio discreto	(da 5,1 a 10,0 punti)
Efficacia del servizio buono	(da 10,1 a 15,0 punti)
Efficacia del servizio ottimo	(da 15,1 a 20 punti)

3) Programma dettagliato delle pulizie sia di carattere ordinario (pulizia quotidiana dei locali interni ed esterni) che di natura straordinaria (es: pulizia di fondo dei locali, pulizia rimessaggio barche ecc, con indicazione della relativa frequenza). Settimana tipo invernale ed estiva

max 15 punti

Efficacia del servizio insufficiente	0 punti
Efficacia del servizio sufficiente	(da 0,1 a 3,0 punti)
Efficacia del servizio discreto	(da 3,1 a 7,0 punti)
Efficacia del servizio buono	(da 7,1 a 11,0 punti)
Efficacia del servizio ottimo	(da 11,1 a 15 punti)

4) Progetto di gestione e arredo del locale Bar-Ristorante: specificare orari di apertura e chiusura, personale dedicato e modalità organizzative e di gestione avendo cura di indicare l'ammontare del canone applicato all'eventuale concessionario del locale Bar-Ristorante, i costi per l'allestimento e i relativi ammortamenti. Il progetto di gestione dovrà prevedere la messa a disposizione gratuita degli spazi al Comune di Venezia per 10 giornate.

max 10 punti

Qualità del progetto insufficiente	0 punti
Qualità del progetto sufficiente	(da 0,1 a 4,0 punti)
Qualità del progetto discreta	(da 4,1 a 6,0 punti)
Qualità del progetto buona	(da 6,1 a 8,0 punti)
Qualità del progetto ottima	(da 8,1 a 10 punti)

B) Progetto SOCIO-SPORTIVO di UTILIZZO.

Punti 30

L'impianto ha una valenza sportiva e sociale che si estende dall'infanzia alla terza età, comprendendo le scuole e le persone diversamente abili.

Il progetto socio-sportivo dovrà contenere una presentazione dell'associazione o società sportiva nella quale si dovrà avere cura di indicare:

- le precedenti esperienze di gestione di impianti sportivi per attività sportive nautiche con analoghe caratteristiche tecniche specialistiche anche in via indiretta;
- il numero di anni di gestione di tali impianti;
- numero di tesserati nell'ultimo anno sportivo, anche in forma aggregata, da attestarsi con dichiarazione del Legale Rappresentante;
- numero di anni di iscrizione a federazioni del CONI.

Dovranno inoltre essere descritte le attività sportive e socio-sanitarie che l'associazione/società intende realizzare descrivendo un'annualità tipo, impegnandosi a mantenere tali standard durante tutto il periodo contrattuale.

Per la **parte sportivo-educativa** dovrà essere indicato il numero di giornate annue di apertura dell'impianto garantite e la distribuzione delle attività in una settimana tipo (lunedì-domenica) avendo cura di specificare:

- la dotazione sportiva;
- la tipologia di attività sportive organizzate;
- la distribuzione all'interno degli orari di apertura di dette attività;

Andrà altresì posta specifica attenzione all'organizzazione di manifestazioni, eventi e iniziative, anche in collaborazione con l'Amministrazione, volte a promuovere la cultura dello sport in ambito giovanile e il ruolo centrale dell'etica sportiva come veicolo d'integrazione oltre che al coinvolgimento degli istituti scolastici in progetti di promozione dell'attività sportiva.

Per la **parte socio-sanitaria**, oltre alla quantificazione degli interventi e dei cittadini coinvolti, dovrà essere individuata l'area di intervento nell'elenco proposto e si forniscono alcuni esempi come semplici spunti alla progettazione.

Il progetto di attività socio-sanitaria dovrà inquadrarsi in almeno uno dei seguenti ambiti:

- 1) Attuazione di programmi e pratiche sportive inclusive di soggetti diversamente abili.
- 2) Attuazione di programmi e pratiche sportive volti all'integrazione sociale dei giovani in carico ai servizi sociali del Comune.
- 3) Attuazione di programmi, pratiche sportive o eventi rivolti a soggetti in età avanzata o fragili.
- 4) Promozione di progetti di inclusione sociale compatibili con la tipologia dell'impianto.

Area sportiva-educativa. Valori dello Sport

max 20 punti

Area socio-sanitaria

max 10 punti

Ambito di intervento AREA SPORTIVA /EDUCATIVA VALORI DELLO SPORT	Criteri del punteggio	Punteggi in caso di valutazione (max 20 punti).
Progetto sportivo attuazione dell'attività ludico sportiva rivolta al coinvolgimento degli atleti anche in collaborazione con gli istituti scolastici. <i>(da sviluppare max 4 pagine formato A4)</i>		
1) Valutazione della proposta progettuale di apertura e gestione sportiva dell'impianto in base alle informazioni fornite dal proponente e alla settimana tipo presentata in sede di offerta	proposta insufficiente	0 pt.
	proposta sufficiente	da 0,1 a 2 pt
	proposta discreta	da 2,1 a 5 pt
	proposta buona	da 5,1 a 8,0 pt.
	proposta ottima	da 8,1 a 10 pt.
2) Precedenti esperienze di gestione di impianti sportivi	esperienze di scarsa rilevanza	da 0 a 3,0 pt.
	esperienze di sufficiente rilevanza	Da 3,1 a 6,0 pt.
	esperienze di eccellente rilevanza	da 6,1 a 10 pt.

Ambito di intervento AREA SOCIO SANITARIA	Criteri del punteggio	Punteggi in caso di valutazione (max 10 punti).
Progetto sociale <i>(da sviluppare max 2 pagine formato A4)</i>		
Valutazione della proposta progettuale in base alle informazioni richieste	Proposta insufficiente	0 pt.
	proposta sufficiente	da 0,1 a 2 pt
	proposta discreta	da 2,1 a 5 pt
	proposta buona	da 5,1 a 8,0 pt.
	proposta ottima	da 8,1 a 10 pt.

2) CONCORSO ALLE SPESE DI DIREZIONE, AVVIAMENTO E DI GESTIONE PUNTI 10

Ribasso percentuale sulle somme destinate dal Comune di Venezia per il concorso alle spese di direzione, gestione e avviamento **max 10 punti**

$$V = \frac{R_a}{R_{max}}$$

dove:

V = Coefficiente dell'offerta economica rispetto al requisito, variabile da 0 a 1;

R_a = Ribasso offerto dal concorrente

R_{max} = Ribasso dell'offerta più conveniente

Il coefficiente V verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile all'offerta economica.

PARITÀ' DI PUNTEGGIO DOPO L'APERTURA BUSTE E L'ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

Nel caso di parità di punteggio sarà data priorità alle "società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali" anche in forma aggregata nel caso di partecipazione anche di società professionistiche (art. 12 del Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo di palestre scolastiche).

Qualora l'impianto non potesse essere assegnato al soggetto primo in graduatoria, ne sarà aggiudicatario il successivo in graduatoria e così via.

Nel caso in cui non sia stato possibile aggiudicare l'impianto (anche per sopravvenuti motivi dopo l'effettuazione della gara) o il bando sia risultato deserto, il Comune di Venezia si riserva la possibilità di assegnarlo tramite affidamento diretto.

Art. 7 Pubblicità ed esito della gara

Le date delle sedute pubbliche saranno comunicate agli interessati e pubblicate sul sito INTERNET del Comune (www.comune.venezia.it) e parimenti gli esiti delle procedure di gara.

Art. 8 Durata dell'affidamento in gestione

L'affidamento in gestione dell'impianto avrà la durata di anni 9 (nove).

Art. 9 Responsabile del Procedimento

Il responsabile del procedimento, ai sensi dall'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, è il dott. Andrea Zanato. Informazioni e chiarimenti in ordine al presente avviso possono essere richiesti allo 041 274 9603 o scrivendo all'indirizzo mail sport.me@comune.venezia.it.

Allegati:

A) PLANIMETRIE POLO NAUTICO

B) CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO

Ufficio competente: Settore Sport - Servizio Servizi Sportivi Terraferma

Responsabile del procedimento: dott. Andrea Zanato tel. 041-2749603 email sport.me@comune.venezia.it

Responsabile dell'emanazione dell'atto finale: avv. Marco Mastroianni tel. 041-2748978

Il responsabile del procedimento ed il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241 del 90, dell'art. 6 del dpr n. 62 del 2013 e dell'art. 7, comma 13, del Codice di Comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO AD USO ESCLUSIVO POLO NAUTICO DI SAN GIULIANO

Indice

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto dell’Affidamento**
- Art. 2 - Scopo dell’Affidamento**
- Art. 3 - Definizioni**
- Art. 4 - Caratteristiche dell’impianto**
- Art. 5 - Procedure di consegna / riconsegna**
- Art. 6 - Durata dell’affidamento**

Titolo II MODALITÀ’ PER L’USO E LA GESTIONE

- Art. 7 - Modalità di gestione**
- Art. 8 - Rapporti**
- Art. 9 - Rapporti con l’Amministrazione comunale**
- Art. 10 - Obblighi del Concessionario di Gestione**
- Art. 11 - Divieti**
- Art. 12 - Concessioni d’uso**
- Art. 13 - Gestione del compendio**
- Art. 14 - Manutenzione ordinaria**
- Art. 15 - Esecuzione dei lavori**
- Art. 16 - Riserva di dettare ulteriori prescrizioni per la gestione e l’utilizzo del compendio**
- Art. 17 - Particolarità del compendio sportivo - Locale Bar Ristorante**
- Art. 18 - Servizi di supporto**
- Art. 19 - Prospetto di previsione Entrate/Costi e Rendiconto**
- Art. 20 - Dati statistici**

Titolo III CONTROLLI E RESPONSABILITÀ

- Art. 21 - Sorveglianza sull’impianto e sulle attività**
- Art. 22 - Responsabilità**
- Art. 23 - Controlli e verifica dell’efficienza gestionale**

Titolo IV DISCIPLINA ECONOMICA

- Art. 24 - Oneri a carico del Comune di Venezia**
- Art. 25 - Giornate riservate al Comune di Venezia**
- Art. 26 - Rapporti economici**
- Art. 27 - Deposito Cauzionale**
- Art. 28 - Pubblicità e sponsorizzazioni**
- Art. 29 - Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari**

Titolo V
DISCIPLINA GIURIDICA

- Art. 30 - Variazione di denominazione della ragione sociale**
- Art. 31 - Sub concessioni**
- Art. 32 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici**

Titolo VI
INADEMPIMENTO

- Art. 33 - Penali**
- Art. 34 - Clausola risolutiva espressa**

Titolo VII
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 35 - Oneri e spese**
- Art. 36 - Rinvii**
- Art. 37 - Risoluzioni delle controversie**

L'anno ____ il giorno ____ (__) del mese di ____, nella Sede Municipale di Viale San Marco 154 - Mestre (VE)

T R A :

a) _____, nato a _____ il _____, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Venezia**, che rappresenta nella sua qualità di Direttore della Direzione Sviluppo Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico - Settore Sport domiciliato, per la carica, nel Palazzo Municipale di Venezia, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concedente". Domicilio fiscale del Comune di Venezia: San Marco n. 4137 - Venezia. Codice fiscale n. 003393concedente70272.

E :

b) _____, nato a _____ (__) il _____, residente in _____ (__) via _____ che dichiara di intervenire in questo atto in qualità di Legale Rappresentante di _____, con sede legale in _____, C.F. _____, nel presente atto denominato anche "Concessionario di Gestione ed uso" o "Gestore".

Premesso che:

- il Comune di Venezia è proprietario dell'intera area ove ha realizzato il Parco San Giuliano che, a seguito di un'iniziale importante attività di recupero ambientale, nel rispetto del Piano Guida del progettista, con recenti rilevanti investimenti è stato riorganizzato per ospitare il Polo Nautico, con finalità sportive ma anche ludiche a favore della cittadinanza;
- a seguito di recenti significativi interventi di recupero ambientale e valorizzazione e riqualificazione edilizia finalizzati alla creazione di un compendio per l'esercizio dell'attività di polo nautico e rigenerazione sociale, la Giunta Comunale, con deliberazione n. ____ del _____, ha deliberato di avviare un'indagine esplorativa pubblica volta al reperimento di manifestazioni di interesse per la gestione e l'uso esclusivo del Polo Nautico di San Giuliano, dettando gli indirizzi per l'affidamento e dando mandato al Dirigente del Settore Sport di predisporre i relativi atti;
- con determina dirigenziale n. ____ del _____ è stata approvata l'aggiudicazione dell'affidamento in gestione dell'impianto in uso esclusivo per anni **9 (nove)** a _____ prevedendo, quale condizione sospensiva di efficacia della concessione, la sottoscrizione di una convenzione disciplinante le modalità di gestione ed utilizzo dell'impianto;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto dell’Affidamento

1. Il Comune di Venezia affida a _____ la gestione e l’utilizzo ad uso esclusivo del **Polo Nautico di San Giuliano sito in Venezia - Mestre, Punta San Giuliano** catastalmente individuato presso Comune VENEZIA/E, Foglio ..., mapp. ..., come risultante nell’estratto di mappa allegato alla presente Convenzione (**Allegato A**).

2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna del **Polo Nautico di San Giuliano** avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Gestore dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna.

Art. 2 - Scopo dell’Affidamento

1. Lo scopo dell’affidamento consiste nella gestione e nell’uso dell’impianto di cui all’art. 1 per le finalità sportive, ricreative e sociali da prestare a favore degli iscritti e della cittadinanza, che il Gestore è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto.

Art. 3 - Definizioni

1. Ai fini della presente convenzione si intende per:

- **Concessionario di gestione e d’uso (anche chiamato “gestore”):** colui che è responsabile della gestione dell’impianto, il soggetto giuridico titolare del diritto di gestione cui spetta il controllo, in qualità di responsabile unico nei confronti del Comune, del corretto e regolare utilizzo dell’impianto e il relativo mantenimento generale delle strutture allo stesso assegnate, con autonomia organizzativa e finanziaria, nel rispetto di quanto previsto nella presente convenzione e in eventuali ulteriori provvedimenti adottati dall’Amministrazione comunale per la gestione dell’impianto. In qualità di titolare dell’impianto è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza.

- **Concessionario d’uso:** soggetto giuridico eventuale che, laddove esistente, è titolare di un diritto, di natura derivativa, temporanea o continuativa, di utilizzo di specifici spazi sportivi. Al Concessionario d’uso spetta solamente l’utilizzo degli spazi sportivi assegnati, nel rispetto delle regole contenute nella presente convenzione e in eventuali ulteriori provvedimenti adottati dall’Amministrazione comunale per la gestione dell’impianto;

- **Concessionario del locale Bar-Ristorante:** soggetto giuridico che, laddove esistente, è titolare dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell’uso degli spazi appositamente destinati a tali attività. Al Concessionario del locale Bar-Ristorante spetta solamente l’utilizzo del locale Bar-Ristorante, nel rispetto delle normative vigenti, nonché delle regole contenute nella presente convenzione e in eventuali ulteriori provvedimenti adottati dall’Amministrazione comunale per la gestione dell’impianto;

- **Referente Unico:** il soggetto nominato dall’Amministrazione Comunale responsabile dell’intermediazione tra l’Amministrazione Comunale, il Concessionario di gestione, gli eventuali concessionari d’uso ed i singoli associati;

- **Direttore dei Servizi:** il soggetto nominato dal Concessionario di gestione ed uso e individuato o comunque assentito dall’Amministrazione comunale, preposto a garantire la gestione ordinata e condivisa del compendio e a svolgere, nello specifico, le funzioni descritte all’articolo 13;

- **Compendio sportivo,** l’area attrezzata, così come individuata nella planimetria allegata alla presente convenzione, composta da parti in uso esclusivo e da parti comuni, sulla quale viene svolta l’attività sportiva individuata nella concessione;

- **Concessione,** il provvedimento amministrativo cui accede un contratto o una convenzione o un disciplinare. Il provvedimento concessorio attribuisce al concessionario il diritto all’utilizzo del bene pubblico nelle forme ivi previste, preservando poteri di controllo e di intervento in capo all’amministrazione concedente;

- **Parte esclusiva**, l'area eventualmente assegnata ai singoli concessionari d'uso;
- **Parte comune**, le aree del compendio in uso al concessionario non ricadenti nelle eventuali parti esclusive;
- **Progetto socio sportivo di utilizzo**: documento presentato in sede di Manifestazione di interesse e aggiornato annualmente dal Gestore nel quale vengono illustrate le iniziative sportive in programma;
- **Piano di Gestione e Conduzione**: programma presentato in sede di Manifestazione di interesse ed eventualmente aggiornato con cadenza annuale nel quale viene descritta la gestione operativa, le manutenzioni e le modalità di conduzione generale dell'impianto (comprensiva del personale previsto e della sua utilizzazione temporale);
- **Prospetto di previsione Entrate/Costi**: prospetto che indichi i costi e i ricavi di gestione, diviso per annualità, presentato in sede di manifestazione di interesse e asseverato da parte di un professionista/società abilitata indicata dal Comune di Venezia con oneri a carico dell'affidatario;

Art. 4 - Caratteristiche dell'impianto

1. L'impianto, al momento della consegna, è caratterizzato da zone destinate allo svolgimento delle specifiche attività sportive e da spazi di pertinenza destinati a servizi di interesse generale della cittadinanza come indicati nel prospetto allegato alla presente Convenzione (**allegato B**). Tali ultimi spazi sono destinati alla libera fruizione anche da parte di soggetti che non risultino associati al gestore o agli eventuali concessionari d'uso.

Art. 5 - Procedure di consegna / riconsegna

1. Con la firma della presente Convenzione il Gestore assume la gestione e l'uso 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 consegna, come risultanti da apposito verbale di consistenza redatto in contraddittorio tra le parti. Il suddetto verbale sarà redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti e allo stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche messe a disposizione dal Comune di Venezia di cui resta responsabile il Gestore. Saranno a carico di quest'ultimo eventuali interventi di ripristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria, come specificato al successivo art. 14.
2. Alla riconsegna della struttura verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti o attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Gestore con detrazione del Deposito Cauzionale di cui all'art. 27.
3. Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Gestore e dagli eventuali concessionari d'uso e autorizzate dagli Uffici preposti, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

Art. 6 - Durata dell'affidamento

1. La durata dell'affidamento dell'impianto sportivo è stabilita in anni **9 (nove)** a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di consegna del compendio.

TITOLO II MODALITÀ' PER L'USO E LA GESTIONE

Art. 7 - Modalità di gestione

1. L'utilizzo dell'impianto potrà avvenire direttamente da parte del Gestore e/o tramite la concessione in uso di specifici spazi a soggetti terzi, del cui operato il Gestore sarà garante e responsabile, nel rispetto della suddivisione degli spazi che verrà dettata dal Comune di Venezia. Le predette concessioni d'uso sono soggette alla disciplina di cui al successivo art. 12.
2. Nel caso di concessioni d'uso, il PROGETTO SOCIO SPORTIVO DI UTILIZZO dovrà includere le attività di tutti i concessionari d'uso.

Art. 8 - Rapporti

1. Per ogni rapporto di gestione ordinaria e straordinaria con l'ente proprietario le parti individuano quale referente il Referente Unico nominato dal Comune di Venezia di cui al successivo art. 9.
2. La gestione operativa, ordinata e condivisa del compendio è garantita da un Direttore dei Servizi, nominato dal Gestore e individuato o assentito dall'Amministrazione comunale, le cui funzioni sono dettagliatamente descritte al successivo art. 13.

Art. 9 - Rapporti con l'Amministrazione comunale

1. I rapporti intrattenuti dal Concessionario di Gestione e dagli eventuali concessionari d'uso con il Comune di Venezia sono improntati alla massima trasparenza, correttezza e collaborazione, nel rispetto dei rispettivi ruoli e funzioni, nonché tenuto conto della necessità per l'Ente proprietario di verificare il funzionale avvio della gestione e dell'uso del nuovo compendio sportivo.
2. Per ogni rapporto di gestione ordinaria e straordinaria con l'ente proprietario, le parti individuano quale referente il Referente Unico nominato dal Comune di Venezia, che resterà in carica per 3 anni.
3. Al fine di assicurare la funzionale conduzione del compendio immobiliare, nel caso in cui vengano concluse concessioni d'uso, al Referente Unico potranno rivolgersi anche i concessionari d'uso e i singoli associati su questioni rilevanti inerenti la fruibilità delle attività ivi svolgentesi.
4. Il Referente Unico comunale partecipa alle riunioni ed assemblee ordinarie e straordinarie del Concessionario di Gestione e degli eventuali concessionari d'uso attinenti all'oggetto della concessione.
5. Il "Referente Unico" ha i seguenti compiti:
 - coordina ed assiste il Concessionario di gestione sulle questioni legate alla concessione;
 - si confronta e interviene nell'attività del Direttore dei Servizi di cui al successivo art. 13 su:
 - eventuali modifiche al calendario e agli orari del compendio;
 - la definizione delle scadenze per i versamenti a copertura delle spese di gestione;
 - ogni questione che esuli dall'ordinaria amministrazione dell'impianto già approvata.
 - supporta il concessionario, anche sentito il Direttore dei Servizi, nell'attività relativa alla programmazione sportiva ai fini di coordinamento territoriale;
 - supporta, anche sentito il Direttore dei Servizi, l'Amministrazione comunale nell'attività di monitoraggio dei bilanci predisposti preventivi e consuntivi annuali con l'eventuale suddivisione degli oneri tra i concessionari d'uso;
 - ha facoltà di interdire l'accesso al compendio sportivo al singolo associato o a gruppi di soci resisi responsabili di violazioni degli obblighi e dei divieti previsti dalla presente Convenzione e da ogni altro provvedimento che disciplini l'utilizzo del compendio o in caso di mancato rispetto del codice di comportamento del Comune di Venezia.

Art. 10 - 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) dell'acquisto degli arredi e attrezzature necessarie per tutti i locali dell'impianto, che alla scadenza dell'affidamento il Comune di Venezia potrà acquisire gratuitamente;
 - 2) dell'acquisto delle ulteriori dotazioni necessarie alla funzionalità dell'impianto previste dalla normativa di riferimento;
 - 3) dell'acquisto delle attrezzature necessarie per la pulizia dei diversi locali;
 - 4) delle manutenzioni ordinarie delle attrezzature, arredi e macchinari in dotazione dal Comune di Venezia, nonché delle attrezzature, arredi e macchinari, di cui si sia dotato, direttamente o indirettamente tramite eventuali concessionari d'uso, per il perseguimento degli scopi dell'affidamento, nonché di quanto individuato nel PIANO DI GESTIONE E CONDUZIONE presentato in sede di partecipazione all'indagine esplorativa (allegato C) e dei successivi piani presentati annualmente;
 - 5) delle pulizie dell'impianto;
 - 6) della manutenzione e pulizia delle aree scoperte e delle aree verdi di pertinenza compresi i parcheggi, siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione al manto erboso;
 - 7) della potatura di alberi, effettuata da ditte specializzate nel settore, nel rispetto del Regolamento Comunale per la tutela e promozione del verde, nei casi di urgenza o di impossibilità di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - 8) degli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;
 - 9) 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. Con particolare riferimento alla prevenzione incendi il Gestore sarà titolare del

Certificato di Prevenzione Incendi di cui al DPR 151/2011 e curerà le pratiche relative al rinnovo periodico;

10) della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi e di predisporre e rispettare l'apposito "Piano della Sicurezza" e la nomina del "Responsabile della sicurezza". il suddetto Piano della Sicurezza dovrà tra l'altro prevedere l'obbligo di:

- apposizione ed mantenimento in perfetta efficienza di apposita cartellonistica che segnali i diversi luoghi del compendio;

- apposizione ed mantenimento in perfetta efficienza delle segnaletiche di sicurezza che saranno posizionate sia negli ambienti interni che negli ambienti esterni, avendo cura di integrarle qualora ne venisse ravvisata la necessità, in particolare in presenza di particolari eventi pubblici, sociali o sportivi;

- apposizione ed mantenimento in perfetta efficienza di apposita cartellonistica da cui si evinca il divieto di manomissione di tutti gli impianti, la detenzione di liquidi infiammabili, il limite del carico d'incendio nei locali e nei depositi, il limite degli affollamenti nei locali aperti al pubblico, il limite dei pesi che possono essere depositati nei soppalchi;

- mantenimento delle vie di esodo dagli immobili sgombre da materiali e adeguatamente segnalate;

- apposizione di apposita cartellonistica che segnali i diversi luoghi del compendio;

- apposizione di apposita cartellonistica che richiami gli obblighi comportamentali richiamati nel Regolamento e nella Concessione nonché nel Codice di comportamento del Comune di Venezia;

- apposizione di apposita cartellonistica da cui si evinca il divieto ai soci d'uso di paranchi, gru, macchine utensili, etc..In particolare tutte le misure di alaggio e varo sono di esclusiva competenza del personale addetto al cantiere, la cui gestione e responsabilità sono in capo al Direttore dei Servizi;

11) di dare comunicazione al Comune di Venezia 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);

12) di informare gli utilizzatori e gli eventuali concessionari d'uso delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal "Regolamento comunale per l'uso e la gestione e l'uso degli impianti sportivi e l'utilizzo di palestre scolastiche" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 13/2016, dalla Concessione, dalla presente Convenzione e da eventuali ulteriori provvedimenti adottati dall'Amministrazione comunale per la gestione dell'impianto. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;

13) della garanzia che le operazioni di movimentazione della gru siano effettuate solamente dal personale abilitato;

14) del puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici;

15) del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);

16) dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso, nel rispetto degli orari di apertura e chiusura indicati nel Piano di Gestione e Conduzione;

17) del rilascio di eventuali concessioni d'uso ad altri soggetti richiedenti nel rispetto della suddivisione degli spazi che verrà dettata dal Comune di Venezia e previa autorizzazione dello stesso, inviando poi i relativi atti al Comune di Venezia;

18) della intestazione a proprio carico delle utenze di acqua, energia elettrica, energia termica, telefonia e connessione internet e del pagamento del 100% del costo dei relativi oneri e spese;

19) degli obblighi relativi al pagamento della Tassa Comunale Asporto Rifiuti;

20) di assumere a proprio carico qualsiasi tassa/tributo/imposta che la legislazione pone o dovesse porre a carico del concessionario;

21) di adempiere a tutti gli obblighi verso i dipendenti e/o collaboratori, propri e degli eventuali concessionari d'uso, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Gestore risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario, nonché di quello degli eventuali concessionari d'uso. Il Comune di Venezia resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Gestore ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro. Il Comune resta altresì estraneo ai rapporti tra Gestore ed eventuali concessionari d'uso; di ciò dovrà essere dato atto nelle concessioni d'uso.

22) di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;

23) di dotarsi di defibrillatore, qualora necessario secondo la normativa vigente;

24) 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;

25) di effettuare, mediante 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;

26) di farsi promotore di qualsiasi richiesta inoltrata dagli eventuali concessionari d'uso per

l'installazione temporanea di eventuali strutture mobili (gazebo ecc.);

27) rispettare il Codice di Comportamento del Comune di Venezia e farlo rispettare ai propri allenatori, atleti e famigliari propri e degli eventuali concessionari d'uso;

28) di realizzare, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, almeno 2 volte all'anno manifestazioni, eventi e iniziative volte a promuovere la cultura dello sport in ambito giovanile e il ruolo centrale dell'etica sportiva come veicolo d'integrazione e inclusione sociale;

29) di utilizzare i locali e gli arredi dati in concessione conformemente a quanto indicato nella presente convenzione e garantire la gestione ordinata e condivisa del compendio del Polo Nautico, con la primaria finalità di promuovere attività sportive, culturali e ricreative nel pieno rispetto del Codice di comportamento del Comune di Venezia nonché le attività didattiche e formative per favorire l'aggregazione e l'integrazione sociale, la cultura, lo sviluppo psico-fisico e morale della cittadinanza residente nella Città metropolitana di Venezia, in particolare dei bambini e dei ragazzi, dei diversamente abili, degli anziani, i fragili, rendendosi responsabile del perseguimento di tale obiettivo anche da parte degli eventuali concessionari d'uso degli spazi e dei beni messi a disposizione dal Comune. Eventuali proposte di utilizzi diversi potranno essere attuate previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

30) di diffondere la pratica della navigazione a vela, il canottaggio e tutte le discipline nautiche, la voga amatoriale ed agonistica, con esclusione di quelle connesse ai natanti a motore;

31) di assicurare l'osservanza delle norme stabilite nella concessione e nella presente convenzione e garantire che le singole associazioni concessionarie d'uso organizzino e svolgano la propria attività sociale e sportiva nel pieno rispetto della fruibilità reciproca e da parte degli utenti esterni.

32) di assicurare la fruibilità alla cittadinanza indistinta degli accessi pedonali di collegamento della banchina con il Parco e Punta di San Giuliano e degli spazi di pertinenza destinati a servizi di interesse generale, compresi i servizi igienici, così come individuati nella planimetria allegata;

33) di garantire la custodia dell'intero compendio, con presenza di personale addetto alla guardiania degli accessi nel rispetto del Piano di Gestione e Conduzione;

34) di garantire l'apertura degli uffici di segreteria e del locale Bar-Ristorante nel rispetto del Piano di Gestione e Conduzione;

35) di astenersi dall'utilizzare le parti comuni in modo da danneggiarle e da impedire o ostacolare l'uso delle stesse da parte degli associati o di fruitori esterni;

36) di assicurare, in caso di concessioni d'uso, l'accesso ai soli Soci delle singole Associazioni concessionarie d'uso nelle parti assegnate in via esclusiva, mediante l'installazione di tecnologie per la lettura delle attività e degli utilizzi con tessere personali rilasciate dalle singole Associazioni ai propri Soci, e monitoraggio attraverso uno specifico software;

37) di rispettare le norme di civile convivenza e della cosa altrui e garantirne il rispetto da parte degli eventuali concessionari d'uso;

38) di dare segnalazione immediatamente e comunque non oltre 24 ore dalla conoscenza del fatto al Referente Unico del Comune di Venezia di eventuali infrazioni e/o ripetute dimenticanze in ordine al corretto funzionamento della struttura da parte degli eventuali concessionari d'uso che, nei casi più gravi, potranno portare, su richiesta dell'amministrazione, alla sospensione o revoca della concessione;

39) di utilizzare gli spazi concessi solo ed esclusivamente per le proprie necessità sociali, con assoluto divieto di cessione, neppure in via temporanea, a soggetti terzi, ovvero altri concessionari, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

40) di esporre le tariffe delle attività/servizi/corsi che sono fruibili dai soci e dagli ospiti;

41) di nominare e utilizzare personale addetto alla sicurezza addestrato alla lotta contro l'incendio e alle operazioni di primo soccorso, personale abilitato alla movimentazione e alaggio dei natanti e personale addetto ai controlli e alla gestione degli impianti, dei locali e delle attrezzature. Tale personale dovrà essere munito di divisa di riconoscimento con la dicitura "Polo Nautico di Venezia - STAFF" (indumenti estivi ed invernali e scarpe a norma antinfortunistiche) ed essere adeguatamente formato e inserito in liste con individuazione dei turni di presenza e degli incarichi da comunicare all'Amministrazione Comunale con frequenza trimestrale;

42) di garantire la pulizia quotidiana degli spazi interni ed esterni, anche ad uso pubblico, compreso lo svuotamento dei cestini, nel rispetto delle regole in vigore per la raccolta differenziata dei rifiuti. Il personale addetto alla pulizia ed alla sanificazione degli ambienti interni ed esterni, compresi gli spogliatoi e i servizi igienici, anche ad uso pubblico, dovrà essere inserito in una lista di turnazione che andrà trasmessa mensilmente all'amministrazione comunale;

43) di informare il Comune di Venezia di eventuali infrazioni, danni ai luoghi, alle attrezzature o alle pertinenze immediatamente e comunque non oltre 24 ore dalla conoscenza del fatto;

44) di mantenere in perfetta efficienza gli impianti tecnici, i vani contatori e le chiusure metalliche - porte - dei locali contatori dell'acqua, dell'energia e della telefonia indipendentemente dall'intestazione;

45) di utilizzare correttamente ed in economia gli impianti, anche al termine delle attività quotidiane, al fine di ridurre gli sprechi e ottimizzare i consumi;

46) di assicurare la massima diffusione presso i propri organi e i propri soci, gli atleti e i loro

familiari, il proprio personale e collaboratori, i propri volontari, i propri ospiti nonché i propri fornitori delle norme della presente convenzione e applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente in caso di violazioni delle stesse;

47) di organizzare una segreteria generale per l'informazione degli utenti sui servizi offerti dal Polo Nautico;

48) di controllare costantemente il rispetto della normativa sulla sicurezza e in particolar modo gli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, idrico-sanitario;

49) di dare precedenza e garantire una maggior facilità di utilizzo delle imbarcazioni sociali rispetto a quelle private. Il Gestore o l'eventuale concessionario d'uso, compatibilmente con la disponibilità nello spazio concesso a suo uso esclusivo, potranno concedere ai propri soci, su richiesta, il ricovero di imbarcazioni di proprietà - sempre esclusivamente di tipo compatibile con quelle sociali. Sono esclusi i natanti a motore, ancorché ausiliari;

50) di consentire, previa autorizzazione del Referente Unico del Comune di Venezia, concertata con il Presidente del Concessionario di gestione ed uso, l'eventuale ospitalità di non soci in possesso di regolare certificato per l'attività agonistica. L'ospite potrà utilizzare gli spazi sociali se invitato ed accompagnato da un Socio che lo presenterà con congruo anticipo al Concessionario di gestione;

51) di mettere a disposizione del Direttore dei Servizi una postazione munita di computer e telefono.

2. Il concessionario di gestione ed uso è tenuto a presentare annualmente all'Amministrazione Comunale:

- entro fine febbraio un PROGETTO SOCIO SPORTIVO DI UTILIZZO illustrando le iniziative finanziarie e sportive in programma, sul quale il Comune si riserva l'interlocuzione ai fini di coordinamento territoriale e, per quanto concerne il budget destinato alla gestione del compendio immobiliare, l'espressa approvazione;

- entro fine febbraio un'eventuale aggiornamento del PIANO DI GESTIONE E CONDUZIONE presentato in sede di manifestazione di interesse, contenente un programma della gestione operativa, delle manutenzioni e delle modalità di conduzione generale dell'impianto (comprensiva del personale previsto e della sua utilizzazione temporale), che dovrà ricevere il nulla osta dell'Amministrazione Comunale.

- entro fine febbraio il bilancio preventivo;

- il rendiconto di cui al successivo art. 19.

3. L'amministrazione concedente può sostituirsi al concessionario nella gestione del compendio sportivo in caso di perdurante inadempimento degli obblighi di gestione assunti nel piano di cui al precedente comma. Le relative spese sono a carico del Concessionario di gestione.

4. Il Gestore è individuato quale UNICO soggetto responsabile verso il Comune per l'adempimento delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione nonché unico responsabile verso l'Amministrazione rispetto ad ogni fatto/danno/inadempimento che dovesse essere posta in essere dagli eventuali concessionari d'uso, fermo restando che lo stesso si potrà rivalere nei confronti di questi ultimi.

Art. 11 – Divieti

1. Il concessionario di gestione ed uso è tenuto a rispettare e far rispettare i seguenti particolari divieti:

- è proibito l'uso del bene immobile contrario al decoro ed al buon costume;
- è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che pregiudichi le strutture portanti dell'edificio, e comunque, quelle che ne alterino l'aspetto architettonico;
- è vietata qualsiasi modificazione dei fabbricati, anche quando non ne guasti l'estetica e la simmetria esteriore, senza la preventiva approvazione del Comune Venezia;
- è vietato tenere mobili e oggetti di peso superiore alla portata dei solai;
- è vietato realizzare, sia all'interno che all'esterno del bene, qualunque modifica agli impianti di uso generale, senza l'autorizzazione del Comune di Venezia;
- è vietata ogni altra destinazione dei locali senza la preventiva autorizzazione del Comune di Venezia;
- è vietato depositare stabilmente materiali di proprietà personale all'interno dell'impianto;
- è vietato occupare con costruzioni provvisorie o ingombrare con oggetti mobili le scale e le parti comuni, incluse le vie di fuga. L'occupazione delle cose comuni è, tuttavia, consentita quando si debbano eseguire lavori ai locali, purché sia limitata allo spazio e dal tempo strettamente indispensabili e, non impedisca l'uso delle cose stesse, e comunque sempre con l'autorizzazione da parte del Direttore dei Servizi;
- è vietata l'apposizione di insegne luminose e dipinte e in genere, di mezzi pubblicitari sulla facciata. L'apposizione di insegne negli spazi comuni e nelle scale è subordinata alla autorizzazione dell'Amministrazione comunale che deve tendere, per quanto possibile, alla uniformità dei caratteri e del materiale impiegato;
- è vietato gettare nei tombini, negli scarichi dei gabinetti e nei condotti della spazzatura,

materiale che possa ingombrare le tubazioni di scarico; le spese occorrenti allo sgombero degli scarichi, e quelle derivanti da eventuali danni agli impianti comuni, vetri ed accessori, si intendono a carico di chi le ha provocate;

- è vietato ormeggiare, anche temporaneamente, senza autorizzazione, barche a motore di proprietà privata di Soci e/o del personale in servizio ai pontili della banchina;
- è vietato utilizzare mezzi di amplificazione sonora ad esclusione di manifestazioni comuni che dovranno essere previamente autorizzate dall'Amministrazione comunale;
- ad eccezione delle sole imbarcazioni associative e comunque nell'assoluto rispetto della normativa in materia di sicurezza e ambiente, è vietato eseguire rimessaggio e manutenzioni straordinarie alle imbarcazioni e/o attrezzature sia negli spazi interni sia negli spazi esterni.

Art. 12 - Concessioni d'uso

1. Nell'ipotesi in cui il Gestore intenda concedere in uso specifici spazi a soggetti terzi, essi dovranno preferibilmente appartenere alla tipologia di società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali accreditati nel Portale dell'Associazionismo e che abbiano sottoscritto e depositato presso l'Amministrazione comunale il Codice di Comportamento.

2. Le eventuali concessioni d'uso dovranno rispettare la suddivisione degli spazi che sarà dettata dal Comune di Venezia e saranno predisposte dal Concessionario di Gestione ed uso, sulla base dei disciplinari approvati dal Comune di Venezia, e perfezionate a seguito di specifica autorizzazione di quest'ultimo tramite la sottoscrizione del Gestore e dai singoli concessionari d'uso.

3. Contestualmente alla stipula della concessione d'uso, il concessionario d'uso dovrà accettare la presente convenzione ed eventuali ulteriori provvedimenti adottati dall'Amministrazione comunale per la gestione dell'impianto ai sensi del successivo art. 16 apponendo agli stessi la propria sottoscrizione. I relativi atti dovranno essere trasmessi al Comune di Venezia.

4. Gli eventuali concessionari d'uso sono tenuti:

- a trasmettere all'attenzione del Referente del Comune di Venezia e del Direttore dei Servizi, rispettivamente entro il 5 gennaio, 5 aprile, 5 luglio, 5 ottobre gli elenchi dei propri soci nominativamente indicati;

- depositare o confermare annualmente all'Amministrazione comunale lo Statuto già depositato e le cariche sociali.

5. Il Gestore ha facoltà, previa autorizzazione del Comune:

- di sospendere temporaneamente la validità delle concessioni d'uso nel caso in cui ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per particolari ragioni tecniche contingenti o di manutenzione degli impianti sportivi, con semplice comunicazione ai concessionari. Tale sospensione andrà comunicata almeno 3 giorni prima. La sospensione è prevista inoltre qualora gli impianti non siano agibili o per comportamenti scorretti dei concessionari d'uso.

- di revocare le concessioni d'uso, ovvero di non rilasciarle, in caso di:

1. morosità nel pagamento della quota parte di spese comuni di cui ai successivi artt. 14 e 27;
2. trasgressione delle norme del "Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e utilizzo di palestre scolastiche";
3. trasgressione delle norme della presente convenzione o di eventuali ulteriori provvedimenti adottati dall'Amministrazione comunale per la gestione dell'impianto ai sensi del successivo art. 16;
4. mancato ripristino o risarcimento di danni causati;
5. mancato rispetto del Codice di comportamento del Comune di Venezia.

6. Il Gestore ha inoltre l'obbligo, su specifica richiesta del Comune, di sospendere temporaneamente o di revocare la validità delle concessioni d'uso nel caso di ripetute inosservanze delle disposizioni contenute negli atti concessori ed in eventuali ulteriori provvedimenti adottati dall'Amministrazione comunale per la gestione dell'impianti. A tal fine, il Gestore sarà tenuto a contestare entro sette giorni gli inadempimenti al concessionario d'uso assegnando allo stesso un congruo termine per adempiere, trascorso il quale, senza che il Gestore vi abbia ottemperato, verrà disposta la sospensione o la revoca della concessione, a seconda della gravità.

7. Qualora il Gestore non adempia alla richiesta di sospensione o revoca delle concessioni d'uso prevista dal comma precedente, il Comune di Venezia potrà procedere in via diretta sostituendosi al Gestore.

8. In caso di revoca della concessione d'uso di cui ai commi 6 e 7, il nuovo concessionario d'uso, verrà individuato dal Gestore, previo assenso del Comune di Venezia, anche mediante avviso pubblico, preferibilmente tra associazioni, società sportive e enti di cui al comma 1, che svolgano attività sportive in acqua compatibili con il compendio o che utilizzino imbarcazioni tipiche, eventuali ulteriori requisiti potranno essere definiti dal Gestore, con l'assenso preventivo del Comune di Venezia.

Art. 13 – Gestione del compendio

1. L'esecuzione della gestione operativa, ordinata e condivisa, del compendio è garantita dal Direttore dei Servizi, nominato dal Gestore ed assentito dall'Amministrazione comunale.

2. Il Direttore dei Servizi ha il compito di garantire il rispetto da parte del concessionario di gestione e dei concessionari d'uso di tutte le prescrizioni contenute nella presente convenzione ed in eventuali ulteriori provvedimenti adottati dall'Amministrazione comunale per la gestione dell'impianto. Egli, inoltre, deve assicurare il coordinamento e il controllo del personale addetto alle attività nell'impianto, la corretta e sicura gestione dei luoghi e sovrintende allo svolgimento di ogni aspetto operativo nel compendio, verificando il rispetto delle norme anche di sicurezza per la gestione del compendio da parte del concessionario di gestione, degli eventuali concessionari d'uso, dei soci, dei fornitori e degli utenti.

3. Il Direttore dei Servizi, ha l'onere di riprendere verbalmente, o per iscritto nel caso di recidiva, gli eventuali concessionari d'uso nel caso di inadempimenti alle disposizioni vigenti per gli spazi comuni con la diligenza del buon padre di famiglia.

Egli ha inoltre l'onere di comunicare al Concessionario di Gestione e al Referente Unico dell'Amministrazione Comunale gli inadempimenti e/o i comportamenti lesivi al bene immobile e alle persone da parte dei concessionari d'uso, ovvero dei singoli soci, affinché lo stesso prenda appositi provvedimenti.

4. Il Direttore dei Servizi, si confronterà con il Concessionario di Gestione e con il Referente Unico per qualsiasi questione amministrativa sulla gestione generale del compendio e dei servizi da fornire agli eventuali concessionari d'uso.

5. Il Direttore dei Servizi, sentito il referente unico, collabora con il Concessionario di gestione per l'eventuale aggiornamento annuale del "Piano di gestione e conduzione" che potrà subire variazioni nell'interesse anche degli eventuali concessionari d'uso.

Il "Piano di gestione e conduzione" ed i suoi aggiornamenti dovranno avere il preventivo nulla osta dell'Amministrazione Comunale e ne dovrà essere data comunicazione a tutti i soci anche attraverso il Concessionario di gestione e/o gli eventuali concessionari d'uso.

6. Il Direttore dei Servizi collabora con il Concessionario di gestione nella predisposizione del documento di bilancio preventivo e consuntivo che l'Amministrazione comunale, anche per il tramite del referente unico, dovrà preventivamente assentire.

Art. 14 - Manutenzione ordinaria

1. Sono a cura e spese del Gestore gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti all'art. 3, comma 1, lett. oo) quater e all'art. 3, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e nel Piano di Gestione e Conduzione presentato (allegato C), nonché le spese necessarie per la conservazione, il mantenimento e l'uso delle parti comuni.

2. Nell'ipotesi in cui il Gestore abbia concesso in uso uno o più spazi ad altri soggetti, le spese di cui al precedente comma sono ripartite tra il Gestore ed i concessionari d'uso secondo criteri che assicurino equità e proporzionalità proposti dal Gestore e approvati del Comune di Venezia, per il tramite del Referente Unico.

Art. 15 - Esecuzione dei lavori

1. Per i lavori di manutenzione ordinaria provvede il Concessionario di gestione sulla base dei preventivi contenenti l'indicazione ed il costo dei lavori da eseguire. Il preventivo va comunicato al Referente Unico.

2. Per i lavori di miglioria il Concessionario di gestione dovrà richiedere l'approvazione preventiva del Comune di Venezia, per mezzo del Referente Unico, che dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale il relativo preventivo contenente l'indicazione ed il costo dei lavori da eseguire.

Art. 16 – Riserva di dettare ulteriori prescrizioni per la gestione e l'utilizzo del compendio

1. Con la sottoscrizione della presente convenzione il concessionario di gestione si impegna a rispettare e garantire il rispetto da parte degli eventuali concessionari di gestione e dei loro soci di ogni ulteriore prescrizione adottata dal Comune di Venezia per la gestione e l'utilizzo del compendio.

Art. 17 - Particolarità del compendio sportivo - Locale Bar Ristorante

1. Nel compendio è altresì previsto un locale ad uso Bar-Ristorante, con spazio esterno e terrazza, destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 29/2007 n. 9, così come articolato nella planimetria allegata alla presente Convenzione (Allegato B).

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere avviata da soggetti terzi, solo a seguito di specifica concessione rilasciata dal Comune di Venezia e solo nel caso in cui il gestore possieda idonee caratteristiche ed esperienza; alla concessione dovrà essere applicato il canone indicato nel Piano di Gestione e Conduzione presentato in sede di Manifestazione di Interesse.

2. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinata all'ottenimento da parte del concessionario di gestione o del concessionario del locale Bar-Ristorante di tutte le autorizzazioni e titoli previsti dalla normativa vigente e dovrà essere condotta nel rispetto delle norme primarie e regolamentari vigenti per i pubblici esercizi e con diligenza e modalità rispondenti al decoro richiesto da un pubblico servizio, riferito al contesto in cui è allocato.

Il concessionario di gestione o il concessionario del locale Bar-Ristorante dovrà ottemperare alle particolari disposizioni che potranno essere impartite dal Comune di Venezia al fine di assicurare la miglior gestione a beneficio dell'utenza interna ed esterna, anche in occasione di eventuali manifestazioni che si svolgeranno presso il compendio sportivo.

Sarà tassativamente vietata l'installazione di giochi elettronici, videogiochi o comunque apparecchi finalizzati al gioco d'azzardo o al gioco che implichi vincite di qualsivoglia natura.

3. Il concessionario di gestione o il concessionario del locale Bar-Ristorante ha i seguenti obblighi:

- a) arredamento dei locali, come indicato nel progetto presentato in sede di Manifestazione di Interesse;
- b) mantenimento della destinazione d'uso dei beni e preclusione di modifiche non autorizzate;
- c) manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali;
- d) messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Venezia dei locali bar-ristorante per dieci giornate annue, anche disgiuntamente rispetto all'intero compendio, comprese le dotazioni tecniche ed i servizi necessari alla realizzazione di eventi (custodia, squadra sicurezza, pulizie ordinarie dei locali);
- e) restituzione dei beni nella loro integrità al termine della concessione, salvo il normale deperimento d'uso.

Al concessionario di gestione o al concessionario del locale Bar-Ristorante è, inoltre, fatto divieto di sub-concedere in tutto o in parte i beni in parola.

4. Fermo restando che i locali del Bar-Ristorante afferiscono ad una parte esclusiva del compendio sportivo, per la complementarietà del servizio erogato si applicano le norme generali della presente convenzione oltre a quelle particolari che l'Amministrazione si riserva di impartire.

5. Quanto previsto ai commi precedenti si applica anche nel caso di subentro di diverso soggetto esercente

Art. 18 - Servizi di supporto

1. Il Gestore, se del caso anche per il tramite di eventuali concessionari d'uso, può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici. Se all'interno dell'impianto non sono previsti dei locali espressamente individuati allo scopo, prima di avviarne l'adeguamento o l'edificazione dovrà acquisire il nulla osta del Comune di Venezia, 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 Gestore, o dal singolo concessionario d'uso se vincolate a specifiche professionalità e dotazioni particolari, fermo restando il fatto che dette autorizzazioni saranno 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 Gestore 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 Gestore non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione comunale, in nessun caso.

6. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in pristino a spesa del Gestore.

Art. 19 - Prospetto di previsione Entrate/Costi e Rendiconto

1. La presente convenzione viene sottoscritta avendo a riferimento il Prospetto Entrate/Costi presentato dal Gestore ed allegato alla presente convenzione (allegato E).

2. Per ogni anno finanziario, entro il giorno 1 luglio di ogni anno, il Gestore 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; -

bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere i bilanci consuntivi specifici dei singoli concessionari d'uso, indicando, in particolare: a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto; b. Interventi effettuati di natura ordinaria e straordinaria.

3. Il rendiconto e relativa dichiarazione, firmati dal legale rappresentante, dovranno essere redatti tenendo conto che in base al D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. costituisce ipotesi di falsità la dichiarazione mendace e si può incorrere nel reato di false comunicazioni sociali in base ai nuovi artt. 2621 e 2622 c.c. Il reato di falso in bilancio, o meglio il reato di false comunicazioni sociali, alla luce delle novità introdotte dal D.lgs. 61 del 2002.

Art. 20 - Dati statistici

1. Il Gestore dovrà fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con modalità e tempistica indicate dal Comune di Venezia.

Titolo III CONTROLLI E RESPONSABILITÀ

Art. 21 - Sorveglianza sull'impianto e sulle attività

1. Il Gestore deve sorvegliare l'impianto e vigilare affinché gli addetti e gli eventuali concessionari d'uso si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Il Gestore ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto i concessionari d'uso 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. Entro sette giorni dovrà segnalare quanto accaduto al Direttore dei Servizi che prenderà gli eventuali provvedimenti.

2. Il Gestore che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la responsabilità.

Art. 22 - Responsabilità

1. Il Comune di Venezia è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti o danni subiti a atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera nonché alle imbarcazioni, al loro armo ad accessori o altri beni o cose detenuti nel compendio.

2. Il Gestore 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 Gestore e gli eventuali concessionari d'uso, per le ragioni di cui sopra, stipuleranno un contratto assicurativo con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura della Responsabilità civile e dell'incendio (ricorso vicini c/o terzi), con massimale pari ad € 10.000.000,00 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 Gestore, mediante la sottoscrizione della presente convenzione, assume a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o dei concessionari d'uso e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge o di convenzione.

4. L'assicurazione di cui sopra dovrà fornire copertura anche relativamente alle imbarcazioni dei soci proprietari delle stesse ricoverate presso il compendio. In nessun caso il Comune di Venezia potrà essere ritenuto responsabile per eventuali sinistri occorsi alle imbarcazioni, al loro armo ad accessori, beni o cose nelle stesse contenuti, durante il suo ricovero presso il compendio.

5. Copia delle polizze e dei ratei annuali dovrà essere inviata all'Amministrazione Comunale assieme alla documentazione di cui all'art. 19.

Art. 23 - 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 Polo Nautico di San Giuliano nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione e a tal fine:

- sarà predisposto un registro dei controlli periodici con una serie di indicatori per verificare l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione, nel presentare i rendiconti e relative relazioni;
- 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 Gestore e gli eventuali Concessionari d'uso hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune di Venezia eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione.

Titolo IV DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 24 - 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 l'onere di assicurare la manutenzione straordinaria attraverso i propri uffici tecnici (Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori), tra i quali i seguenti interventi:

- 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;
- d) corresponsione al Gestore del contributo per le spese di direzione del compendio nonché per la gestione e l'avviamento delle attività, definito, fino al 31/12/2025, in sede di aggiudicazione della gestione, tenuto conto delle necessità di equilibrio secondo quanto previsto dal Prospetto costi/ricavi.

Art. 25 - Giornate riservate al Comune di Venezia

1. La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente per almeno dieci giornate l'anno. Il Gestore e gli eventuali concessionario d'uso dovrà rendere disponibile la totalità dell'impianto (compresi eventuali parcheggi e dotazioni tecniche varie).
2. Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e l'impianto, all'occorrenza, dovrà essere su richiesta liberato da eventuali attrezzature che lo occupino.
3. Saranno a carico dell'effettivo utilizzatore 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 rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione, potranno essere poste a carico dell'effettivo utilizzatore e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta.
5. Nelle giornate riservate al Comune di Venezia di cui al presente articolo non sono comprese le giornate di messa a disposizione del locale Bar-Ristorante previste dall'art. 17.

Art. 26 - Rapporti economici

1. Gli eventuali concessionari d'uso dovranno contribuire in quota parte, secondo criteri che assicurino equità e proporzionalità assentiti del Comune di Venezia, alle spese comuni versando la relativa quota al Concessionario di gestione ed uso, al fine di garantire l'adempimento degli obblighi generali gravanti sullo stesso ai sensi della presente Convenzione. La restante parte sarà trattenuta dal concessionario d'uso al fine di garantire la propria funzionalità operativa.
2. Le quote di cui al precedente comma corrisposte al Gestore dovranno essere riportate nel rendiconto di gestione.
3. In considerazione del fatto che, con la presente convenzione il Comune di Venezia si limita a stabilire unicamente le "condizioni generali d'uso", le parti convengono esplicitamente che il Comune di Venezia non deve in alcun modo e in alcun caso intervenire al fine di riequilibrare il Prospetto Entrate/costi in caso di mancato avverarsi delle previsioni alla base del piano stesso.
4. Ai fini delle verifiche di cui al presente articolo, il Gestore si obbliga a tenere una contabilità separata, anche nella forma di una contabilità analitica dedicata, riportante i ricavi e i costi derivanti dalla gestione dei beni, delle aree e delle attività ivi svolte; i dati dovranno essere forniti, sia in forma aggregata, sia ripartiti tra gli eventuali concessionari d'uso, dovranno inoltre essere evidenziati gli eventuali scostamenti rispetto alle previsioni inserite nel Prospetto Entrate/costi.
5. Qualora nel corso della gestione dovessero sopravvenire variazioni dei costi unitari per le utenze che comportino un aumento o una diminuzione media su base annua superiore al 30% del costo unitario considerato nel Prospetto di previsione Entrate/Costi, ovvero provvedimenti che comportino la chiusura totale o parziale dell'impianto, che non siano riconducibili all'affidatario, per periodi significativi dell'anno,

L'Amministrazione e il Gestore potranno rideterminare le condizioni di equilibrio attraverso la revisione dei contenuti dell'affidamento.

6. In caso di cessazione anticipata della presente Convenzione, per qualsiasi motivo, che porti alla riconsegna/consegna delle aree e dei beni al Comune, nulla sarà dovuto dal Comune al Gestore o ai suoi aventi causa.

7. Ai sensi dell'art. 2645-ter c.c. il Gestore si obbliga, per sé e per i suoi eventuali aventi causa, a destinare e mantenere, per la durata della Convenzione, l'intero compendio oggetto della stessa all'uso sportivo qui disciplinato.

8. Si autorizza l'uso dei locali a ufficio o sede del Gestore o degli eventuali concessionari d'uso.

Art. 27 - Deposito Cauzionale

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi gestionali assunti con la presente concessione il Gestore ha costituito la cauzione definitiva di **€ 100.000,00.=** mediante polizza fideiussoria anche assicurativa n. ... in data ... emessa da

2. La garanzia deve essere rinnovata per tutta la durata della concessione ed integrata ogni volta che il Comune di Venezia proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.

3. 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 Comune di Venezia.

Art. 28 - 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 e d'uso e/o gli eventuali concessionari d'uso potranno proporre la gestione propria totale o parziale di spazi pubblicitari previa acquisizione del nulla osta del Comune di Venezia e delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa.

I contratti pubblicitari stipulati dovranno essere inviati, per conoscenza, all'Amministrazione Comunale.

3. Il Concessionario di gestione ed uso e/o gli eventuali concessionari d'uso sono autorizzati ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

Art. 29 - Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Gestore 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 Gestore, 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 alla Amministrazione Comunale ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

2. Nel caso in cui il Gestore 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 A/R, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

3. Il Gestore, 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 Gestore, a tal fine, si impegna a trasmettere all'Amministrazione Comunale copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.

4. Il Gestore si impegna a far sì che nelle eventuali 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 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.

5. Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le transazioni finanziarie relative al presente contratto dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario mediante l'utilizzo del seguente conto corrente "dedicato" presso l'istituto bancario ... IBAN

Titolo V DISCIPLINA GIURIDICA

Art. 30 - Variazione di denominazione della ragione sociale

1. Il Gestore è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale tramite raccomandata A/R., indicandone il motivo, di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e alla natura giuridica del soggetto giuridico titolare di gestione.
2. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed, eventualmente, rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di cui all'art. 12 del "Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo di palestre scolastiche".
3. Nel caso la gestione dell'impianto sia stata concessa a raggruppamenti, salvo quanto previsto dall'art. 184 del D.Lgs. 50/2016 in materia di società di progetto, non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti per tutta la durata della presente concessione.
4. Nel caso in cui la gestione sia stata concessa ad associazioni di secondo livello, queste ultime sono tenute ad informare l'Amministrazione comunale di ogni variazione della loro compagine intervenuta nel corso del rapporto concessorio.

Art. 31 - Sub concessioni

1. Salvo quanto previsto al precedente art. 12 per le concessioni riguardanti l'utilizzo dell'impianto e all'art. 17 per il locale Bar-Ristorante, il Gestore non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione dell'impianto sportivo.
2. Il Gestore 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. 32 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. Il Gestore, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente concessione, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo nonché ai concessionari d'uso, 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 Gestore 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 Gestore si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo nonché ai concessionari d'uso 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 Gestore 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 INADEMPIMENTO

Art. 33 - Penali

1. Qualora nel corso della durata della concessione dovessero essere accertate violazioni del Gestore agli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune di Venezia assegnerà un congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il Gestore vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale graduata a seconda della gravità, da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.000,00 per ogni episodio rilevato.

Art. 34 - Clausola risolutiva espressa

1. Il Comune di Venezia ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente convenzione, in particolare, quando:
 - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli

utenti;

b) l'efficienza gestionale non sia garantita;

c) la manutenzione a carico del Gestore non sia stata effettuata;

d) mancato rinnovo e/o integrazione della cauzione di cui all'art. 27;

e) l'importo delle penali applicate ai sensi dell'art. 33 nei due anni precedenti sia superiore ad € 5.000,00.

2. Il Comune di Venezia comunica al Gestore la risoluzione tramite lettera raccomandata A/R o PEC, con **almeno 30 giorni di anticipo**.

3. In caso di risoluzione della concessione al Gestore 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. 35 - Oneri e spese

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

Art. 36 - Rinvii

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

Art. 37 - 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 Gestore

...

Per il Comune di Venezia

...

Allegati:

A - Planimetria Catastale

B - Prospetto spazi

C - Piano di Gestione e Conduzione

D - Progetto socio-sportivo di utilizzo

E - Prospetto Entrate/Costi