



## COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

CAP 24060-PIAZZA DRUSO,5 TEL. 035/967013 FAX 035/967243 – E.mail [info@comune.rogno.bg.it](mailto:info@comune.rogno.bg.it) cod. fisc. 00542510169 P. IVA 00500290168

SETTORE LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO E MANUTENZIONI  
SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

**CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI STRUTTURE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA GIUSTI ED AVENTI DESTINAZIONE PALAZZETTO DELLO SPORT E ANNESSO BAR.**

### 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è la gestione delle seguenti strutture di proprietà comunale, autorizzata con Certificato di Agibilità n° 02/2003, rilasciato in data 20 Novembre 2003:

- **Palazzetto dello Sport** costituito dai seguenti locali:
  - Campo gioco (compresi ingressi) (mq. 690,00)
  - Ufficio, con anti w.c. e W.c. (mq. 16,80)
  - Ingresso atleti / disimpegno (mq. 35,00)
  - Spogliatoio 1 con annessi antibagno, w.c. e locale docce (mq. 34,20)
  - Spogliatoio 2 con annessi antibagno, w.c. e locale docce (mq. 32,00)
  - N. 2 Spogliatoi arbitri con docce (mq. 15,00)
  - Infermeria (mq. 9,00)
  - Tribune (mq. 140)
  - Vano scala al piano seminterrato
- **Bar annesso**, costituito dai seguenti locali:
  - Salone bar (mq. 95,60)
  - Servizi igienici – donna, uomo e disabili (mq. 11,60)
  - Anti w.c. e w.c. per personale (mq. 3,35)
  - Disimpegno (mq. 3,00)
  - Cucina (mq. 12,35)
  - Ripostiglio / dispense (mq. 21,05)
- **Area esterna** della superficie di circa 400 mq.

I locali predetti sono completi di impianti elettrico, impianto di riscaldamento, collegato alla rete del teleriscaldamento e impianto di adduzione del gas metano.

Il rapporto di concessione prevede anche l'espletamento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande per l'intera durata della Concessione, pertanto il concessionario dovrà svolgere tale attività, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia, oltre alle attività di gestione e custodia dell'impianto sportivo di cui trattasi.

Si evidenzia che:

- LA STRUTTURA ESTERNA avente destinazione gazebo / chiosco **NON è di proprietà comunale.**
- La capienza della palestra, all'attualità, **è inferiore a 100 posti.**
- **gli arredi, attrezzature e suppellettili** relativi al locale **BAR e CUCINA NON sono di proprietà comunale**, pertanto non sono oggetto di Concessione.

Le unità immobiliari predette verranno consegnate **nello stato di fatto e diritto in cui si troveranno al momento della stipula del contratto.**

**La proposta di gestione potrà interessare** anche l'esecuzione delle **opere edilizie di adeguamento l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi per un numero di posti**

a sedere nella tribuna di n. 184 persone, oltre a posti in piedi per 20 persone, come da elaborati predisposti dall'Ente, vistati dal Comando Provinciale dei VV.F. di Bergamo e a disposizione degli interessati per la predisposizione dell'offerta.

**Per quanto concerne IL PALAZZETTO DELLO SPORT**, unitamente alla concessione dell'immobile, viene concesso l'**uso delle attrezzature di proprietà comunale** di cui all'allegato "A" al presente Capitolato denominato "ELENCO ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ COMUNALE CONCESSE IN USO UNITAMENTE ALLA CONCESSIONE".

Competono al Concessionario tutti gli oneri necessari per l'acquisto, la manutenzione ordinaria e straordinaria e messa in sicurezza (se del caso) di **arredi, attrezzature e suppellettili** relativi ai locali **BAR e CUCINA**.

E' data facoltà al Concessionario aggiudicatario di realizzare, a propria cura e spese e previo ottenimento del prescritto titolo abilitativo, una STRUTTURA ESTERNA con **destinazione CHIOSCO / GAZEBO**, avente le seguenti caratteristiche massime: superficie coperta mq. 77,00, altezza massima mt. 3,00, da posizionarsi nell'area esterna antistante al locale bar, in analogia alla struttura attualmente esistente, di proprietà del Concessionario uscente.

Per tale eventuale struttura il Concessionario sarà tenuto al pagamento annuale di canone commisurato alla TASSA DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO, secondo le tariffe vigenti.

Ogni onere necessario per la disposizione del prescritto progetto (per gli eventuali interventi di adeguamento edilizio delle tribune e per la struttura esterna chiosco/gazebo), l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per la trasformazione medesima a cura dei competenti uffici e la realizzazione dell'infrastruttura dovrà essere assunta dal concessionario; sarà altresì onere del Concessionario, prima dell'utilizzo della struttura, predisporre apposita segnalazione certificata di agibilità. Nessun credito presente o futuro potrà essere vantato nei confronti dell'Amministrazione per la realizzazione degli interventi di trasformazione predetti; tutte le opere realizzate, al termine della Concessione, resteranno in proprietà del Comune di Rogno senza che il Concessionario possa richiedere alcuna somma di denaro o altre utilità, previo deposito delle prescritte certificazioni.

La porzione di immobile avente destinazione BAR è da considerarsi parte inscindibile del Palazzetto dello Sport, pertanto è vietata la sub concessione e/o la cessione del contratto.

La gestione dei locali da adibire ad esercizio di somministrazione di alimenti e bevande NON potrà in alcun modo limitare l'uso degli spazi comuni agli utenti ed in generale ai frequentatori del palazzetto.

L'attività di somministrazione alimenti e bevande sarà effettuata con destinazione vincolata all'esercizio di tale attività a favore dell'aggiudicatario, con esplicito DIVIETO di cessione a terzi.

L'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato alla presentazione al SUAP dell'Ente dell'apposita SCIA e agli adempimenti concernenti gli aspetti igienico – sanitari di competenza.

## **2) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in **anni 10** (DIECI) a decorrere dalla data di stipula della Concessione.

Il contratto NON potrà essere prorogato per alcun motivo.

Qualora il Concessionario intenda recedere dal contratto di concessione anticipatamente rispetto alla scadenza originaria per causa propria e per causa di forza maggiore, deve comunque accordare un preavviso scritto al Comune di Rogno di

ALMENO 6 (SEI) MESI rispetto ad ogni scadenza annuale, mediante raccomandata postale con ricevuta di ritorno.

### 3) CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il concessionario deve provvedere alla gestione del servizio assicurando la regolare e completa efficienza di tutti i vari impianti ed attrezzature.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare agli addetti al servizio tutte le disposizioni prescritte da legge o regolamenti in vigore o che saranno emanati durante il corso del contratto in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e prevenzione infortuni o comunque attinenti all'oggetto della concessione.

Il concessionario si impegna inoltre ad assicurare il servizio di assistenza in caso di necessità e sorveglianza sul comportamento dei frequentatori della palestra: in particolare il concessionario si impegna a limitare l'accesso ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettive dell'impianto, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento o da qualsiasi altra natura.

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere interrotto o sospeso senza il preventivo nulla-osta dell'Amministrazione, se non per cause di forza maggiore. In tal caso deve esserne data tempestiva comunicazione all'Amministrazione. In caso di arbitrario abbandono sospensione o interruzione, l'Amministrazione potrà sostituirsi nell'espletamento della gestione ordinaria al concessionario, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento dei danni.

Più in generale in caso di omissioni, deficienze o abusi nell'ottemperanza degli obblighi contrattuali da parte del concessionario o svolgimento di attività non conforme alla destinazione dei locali e alle prescritte autorizzazioni, ove quest'ultimo, nonostante regolare diffida non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune potrà procedere alla sospensione dell'attività e all'applicazione, nei confronti del Concessionario, di sanzioni di cui al successivo art. 16, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno, anche mediante utilizzo del deposito cauzionale.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento del servizio.

Il concessionario si impegna a non svolgere nella palestra e pertinenze nessuna attività che contrasti con la destinazione dell'immobile e con il presente capitolato, salvo ottenimento delle prescritte autorizzazioni ai sensi delle leggi vigenti.

Il concessionario solleva il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi, derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali, da trascuratezza o da colpa nell'adempimento dei medesimi.

**Per espressa volontà dell'Amministrazione concessionaria è fatto DIVIETO TASSATIVO, pena la revoca della concessione, di installare, sia all'interno del bar che in ogni altro locale o spazio esterno adiacente, qualsiasi tipo di apparecchiatura e/o sistema di gioco d'azzardo elettronico e praticare qualsiasi altro tipo di gioco di azzardo e installare apparecchi videogiochi con vincita in denaro di cui all'art. 110 c. 6 del R.D. 773/31 (TULPS) e macchinette da gioco in qualunque modo denominate e di qualunque tipo, anche se legali (slot macchine, video poker etc...)**

### 4) SUB – CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' **vietata** la cessione a terzi e la subconcessione, in tutto o in parte, della Concessione, pena la perdita della cauzione, la decadenza del contratto ed il risarcimento di ogni danno.

## **5) ORARIO DI APERTURA DELL'IMPIANTO**

L'orario di apertura ed il funzionamento della struttura sarà stabilito dal concessionario che ne darà comunicazione all'Amministrazione Comunale.

## **6) OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dovrà provvedere a sue spese ai seguenti adempimenti:

- 1) Presa in consegna delle unità immobiliari per la loro corretta gestione;
- 2) Munirsi di tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza necessarie allo svolgimento dell'attività oggetto della presente Concessione;
- 3) Dotarsi delle necessarie attrezzature, arredi e scorte per l'espletamento dell'attività;
- 4) Rispondere in proprio di qualsiasi fatto o atto pregiudizievole imputabile al proprio personale o ai propri soci o collaboratori;
- 5) Svolgere l'attività osservando le vigenti norme in materia di sicurezza e in particolare quelle di cui al D. Lgs. N° 81/2008, curando la preventiva redazione del Documento di Valutazione dei Rischi e la formazione del personale, in ogni caso tenendo indenne il Comune di Rogno da qualsiasi danno o responsabilità verso terzi in conseguenza dell'attività svolta e degli impianti realizzati;
- 6) Custodia e utilizzo in conformità alla loro destinazione e funzione;
- 7) Apertura e chiusura degli impianti agli orari stabiliti garantendo una costante vigilanza, il controllo sull'osservanza da parte di tutti gli utenti del corretto utilizzo della palestra, nonché un pronto intervento per primo soccorso o quant'altro previsto dalle normative vigenti;
- 8) Programmazione e gestione degli spazi e degli orari delle attività sportive;
- 9) Mantenere l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande vincolata all'immobile, senza possibilità di trasferirla altrove;
- 10) Pulizia, disinfezione e riordino degli impianti e delle attrezzature, effettuando la raccolta differenziata dei rifiuti;
- 11) Accensione e spegnimento degli impianti elettrici e di riscaldamento;
- 12) Manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti sportivi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sostituzione lampade illuminazione, piccole riparazioni, tinteggiatura interna, sostituzione di piccole parti degli impianti idrici, sanitari, elettrici);
- 13) Manutenzione ordinaria e straordinaria, per tutta la durata della Concessione, del chiosco / gazebo eventualmente oggetto di realizzazione da parte del Concessionario;
- 14) Pagamento tasse di occupazione suolo pubblico per l'eventuale realizzazione di struttura esterna avente destinazione chiosco / gazebo;
- 15) Rispetto e applicazione delle norme vigenti in materia tributaria, fiscale ed assicurativa derivanti dalla gestione (I.v.a., imposte sui redditi, etc.) ed ogni altro onere comunque previsto dal presente capitolato;
- 16) Segnalare con tempestività al Comune ogni disfunzione o guasto riscontrato nel funzionamento degli impianti tecnologici e le azioni intraprese;
- 17) Cura e costante pulizia dell'area esterna di pertinenza degli immobili;
- 18) Pagamento del canone semestrale entro i termini stabiliti, pena la decadenza di diritto della Concessione, come stabilito ai successivi artt. 7 e 18;
- 19) Riconsegna al Comune di Rogno, al termine della gestione, di tutti i beni concessi in gestione in condizioni di conservazione idonee in relazione all'uso cui sono destinati;

## **7) RISERVA DI DISPONIBILITÀ DEGLI IMPIANTI**

Il Comune si riserva la disponibilità gratuita dell'impianto sportivo per un numero massimo di 10 giornate intere all'anno, per lo svolgimento di manifestazioni anche non organizzate direttamente, ma comunque patrocinate dall'Amministrazione Comunale.

Resta comunque ESCLUSIVA competenza del gestore il servizio di somministrazione alimenti e bevande, compresi oneri e introiti relativi.

La data dell'utilizzo dovrà essere comunicata al concessionario con un preavviso di almeno giorni 15 (Quindici).

Entro 3 (TRE) giorni dalla richiesta del Comune il Concessionario dovrà comunicare l'eventuale indisponibilità per impegni già assunti e concordare e disporre per un periodo immediatamente prossimo.

Gli eventuali incassi dei biglietti per le manifestazioni organizzate dal Comune spetteranno al Comune stesso.

In occasione dell'utilizzazione dell'impianto da parte del Comune, il concessionario dovrà garantire la piena funzionalità della struttura assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi all'utilizzo (personale, pulizie ecc..) e mettere a disposizione, se necessario, un locale per l'effettuazione dei servizi di segreteria organizzativa.

## 8) PAGAMENTO DEL CANONE

Il concessionario verserà al Comune di Rogno un canone annuo pari alla somma aggiudicata in sede di gara per l'affidamento della Concessione.

Il canone dovrà essere corrisposto in **RATE SEMESTRALI ANTICIPATE entro il 10° giorno del primo mese di ogni semestre.**

In caso di ritardo nel pagamento del canone, in tutto o in parte, verranno applicati gli interessi moratori, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 18.

Il canone è aggiornato annualmente, con decorrenza dal secondo anno di gestione, mediante applicazione degli indici ISTAT nella misura del 100% dell'indice annuale.

Il mancato pagamento in tutto o in parte di due canoni semestrali entro 30 giorni successivi al termine, determina la **decadenza di diritto della Concessione**, fatta salva la possibilità di una proroga motivata su preventiva richiesta scritta e motivata avanzata dal Concessionario, da rilasciare previo parere della Giunta Comunale. In tale caso la proroga non potrà superare il termine di 90 giorni dalla scadenza della rata e fatta salva la possibilità di richiedere, da parte della Giunta Comunale, gli interessi di mora.

## 9) TARIFFE

Gli introiti per l'uso e la gestione degli impianti spetteranno interamente al concessionario il quale dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale le tariffe applicate.

Le tariffe praticate dovranno essere coerenti con i prezzi di mercato riscontrabili per esercizi analoghi.

**In ogni caso** dovrà essere garantito a favore delle **categorie svantaggiate** di soggetti portatori di handicap nonché ai **residenti / associazioni / Società residenti o aventi sede nel Comune di Rogno** uno sconto nella misura comunque non inferiore al 5% (Cinque per cento) delle tariffe applicate.

Gli oneri economici ed organizzativi per la realizzazione di eventuali iniziative promozionali o di animazione sono interamente a carico del Concessionario. Allo stesso spettano i proventi di tali attività.

## 10) SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE

Sono a carico del concessionario:

- il costo del personale;
- il costo delle utenze telefoniche;
- Il costo delle utenze per energia elettrica, riscaldamento, acqua, etc.
- la tariffa per la raccolta e il trasporto dei rifiuti;
- la manutenzione ordinaria degli immobili e relativi impianti ed attrezzature;

- la pulizia e la manutenzione dell'area esterna di pertinenza dell'impianto sportivo;
- la sostituzione di tutti i beni di proprietà comunale lesionati o divenuti inservibili e la loro integrazione se ritenuto necessario o prescritto da autorità competenti.

Sono a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria, purché non causate da inottemperanza da parte del concessionario o comunque da incuria, fatto salvo quanto disposto dal comma successivo.

Sono poste a carico del Concessionario, per tutta la durata della Concessione, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative alla STRUTTURA ESTERNA avente destinazione chiosco / gazebo eventualmente realizzata a cura e spese del Concessionario, nonché il pagamento annuale di un canone commisurato alla TASSA DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO, secondo le tariffe vigenti.

Il Concessionario dovrà dare comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale di qualsiasi inconveniente che possa dare luogo alla necessità di interventi di manutenzione straordinaria entro due giorni dall'avvenuta conoscenza.

## **11) CONSEGNA E RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA**

Il Concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome mediante intestazione delle relative utenze.

L'immobile è concesso nello stato di fatto e diritto in cui si trova al momento della consegna.

All'atto della consegna dell'impianto, in contraddittorio tra le parti, sarà redatto un verbale di ricognizione ed un inventano dei beni, unitamente allo stato di consistenza e manutenzione degli immobili, spazi ed attrezzature relative.

Al concessionario è fatto obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza necessarie allo svolgimento dell'attività oggetto della presente Concessione.

Alla scadenza del contratto di concessione, in contraddittorio tra le parti, sarà redatto un verbale di riconsegna, nel quale si procederà nuovamente alla ricognizione ed inventano dei beni, verifica dello stato di consistenza e manutenzione degli immobili, spazi ed attrezzature relative l'immobile e i beni mobili di pertinenza di proprietà del Comune, che dovranno essere riconsegnati in perfetto stato, salvo il deterioramento per normale uso. In caso contrario il Concessionario è obbligato, a proprie cure e spese, ad attuare i necessari interventi entro il termine stabilito durante il sopralluogo all'atto di riconsegna dell'immobile, con facoltà dell'Amministrazione di rivalersi sulla polizza fidejussoria depositata a titolo di cauzione (riferimento successivo art. 13), senza il beneficio della preventiva escussione.

## **12) RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE**

Il Concessionario, avvalendosi di primarie compagnie assicurative, dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative che devono essere tenute attive per tutto il periodo della durata della concessione.

In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- Polizza assicurativa per la copertura contro i rischi di R.C.T., per danni comunque arrecati a persone, animali e cose nell'espletamento dei servizi appaltati e nella conduzione dei locali in concessione in relazione a tutte le attività collegate. Il massimale unico assicurato deve essere non inferiore ad €. 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per ciascuna voce di danno (evento morte, lesioni permanenti o temporanee). La copertura assicurativa deve comprendere anche una garanzia R.C.O., con un massimale non inferiore ad €. 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) a copertura di tutti i danni, infortuni che possano accadere al personale impiegato;

- Polizza incendi a atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale congruo al valore di ricostruzione a nuovo degli impianti;
- Polizza assicurativa per rischio locativo per la copertura dei danni comunque arrecati agli immobili nell'espletamento dei servizi appaltati e nella conduzione dei locali in concessione in relazione a tutte le attività collegate.

Le predette polizze devono espressamente indicare tra i terzi l'Amministrazione proprietaria dell'immobile e dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune di Rogno, senza possibilità di opporre riserve o eccezioni di sorta.

Copia di tale polizza dovrà essere consegnata al Comune al momento della stipula del contratto, successivamente ad ogni scadenza annuale deve essere trasmessa copia della quietanza polizza, pena la decadenza della concessione.

In ragione di tali polizze il Concessionario si assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni sia al personale addetto alle mansioni che a terzi che, per fatto proprio o dei propri dipendenti, possano derivare, nonché per ogni altro danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati, intendendo espressamente escludere ogni responsabilità del Comune di Rogno in merito, in considerazione della piena autonomia di gestione con cui si concedono le strutture di proprietà comunale.

Il Concessionario è tenuto e si impegna a tenere sollevato e indenne il Comune di Rogno da ogni azione, anche giudiziale, o molestia, posta in essere da terzi e che possa insorgere dall'esercizio della Concessione medesima.

### **13) ADDIZIONI E VARIANTI**

Nessuna variante, addizione e miglioramento potrà essere eseguita nell'immobile e nelle attrezzature, senza la preventiva approvazione scritta del Comune.

Le opere di miglioria realizzate dal concessionario resteranno al termine della concessione di proprietà del Comune, senza alcun diritto di indennizzo da parte del Concessionario.

### **14) CAUZIONE**

A garanzia dell'esatta esecuzione contrattuale il concessionario costituisce un deposito cauzionale pari all'importo di UNA annualità del canone di concessione a favore del Comune di Rogno, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa di durata valevole fino a SEI mesi oltre la scadenza della Concessione. Il deposito cauzionale potrà essere incamerato in tutto o in parte dal Comune per ogni inadempienza non motivata da parte del Concessionario, entro 15 giorni dalla semplice richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione.

Il deposito verrà restituito al termine della validità, previa certificazione di regolare riconsegna che il competente Ufficio Tecnico rilascerà e redazione in contraddittorio del verbale di riconsegna di cui al precedente art. 10, e comunque non prima di aver rimosso ogni eventuale vertenza e contestazione.

### **15) VIGILANZA E CONTROLLO**

Il Comune provvederà alla vigilanza e al controllo sul servizio e sulla conduzione degli impianti a mezzo di personale dipendente o all'uopo incaricato.

Il Concessionario deve, per tutta la durata della Concessione, consentire che il Comune concedente, effettui, in qualsiasi momento che ritenga necessario, il controllo circa:

- a) Lo stato di manutenzione della struttura e degli impianti concessi in gestione per indicare le opere di manutenzione di cui necessitano;
- b) Gli orari d'uso degli impianti in oggetto;
- c) L'effettiva destinazione dell'impianto alle finalità indicate nell'atto di Concessione

## 16) SANZIONI

Fermo restando quanto stabilito al successivo art. 18), il Comune in caso di inadempienza degli obblighi contrattualmente assunti contesterà l'infrazione o l'omissione al Concessionario con lettera Raccomandata A/R, il quale dovrà ovviare al disservizio entro il termine assegnatogli o, comunque, nel più breve tempo possibile.

Per ogni infrazione od omissione il Concessionario, indipendentemente dall'obbligo di regolarizzazione, sarà passibile di una sanzione pecuniaria da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 da comminarsi da parte della Giunta Comunale, in proporzione alla gravità del disservizio e dell'inconveniente arrecato.

## 17) REVOCA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revoca del rapporto contrattuale per motivate ragioni di pubblico interesse.

In materia di risoluzione del contratto, valgono le norme dettate dal Codice Civile, che si intendono integralmente richiamate.

## 18) DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Rogno può dichiarare la decadenza del Concessionario in uno dei seguenti casi:

- a) Per accertata violazione degli obblighi e degli impegni assunti con la sottoscrizione del contratto di Concessione o comunque delle prescrizioni di cui al presente Capitolato Speciale e del bando di gara, nonché degli obblighi imposti da norme di legge o regolamenti e nel caso di cattivo uso dei beni concessi in gestione e immotivata interruzione del servizio;
- b) Per venir meno dei requisiti soggettivi e oggettivi del Concessionario, richiesti nel bando di gara come condizione per l'affidamento della gestione; in particolare sarà motivo di decadenza della Concessione la modifica dell'oggetto sociale del Concessionario, il mancato svolgimento della gestione, il venir meno delle garanzie finanziarie prestate in occasione dell'affidamento della Concessione e comunque ogni elemento che faccia venir meno i requisiti di affidabilità del Concessionario;
- c) Il mancato rispetto del divieto di cessione e/o sub-concessione del contratto di cui all'art. 4 del presente Capitolato;
- d) Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- e) Violazioni edilizie. In tale caso il Comune di Rogno si riserva la risoluzione dell'atto, la richiesta di risarcimento dei danni e il ripristino dei luoghi; in caso di mancato ripristino entro il termine stabilito, il Comune di Rogno può procedervi d'ufficio addebitandone le spese al Concessionario decaduto, anche mediante utilizzo del deposito cauzionale;
- f) Mancata reintegrazione o ricostituzione della garanzia fidejussoria entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune di Rogno;
- g) Violazione delle norme vigenti in materia retributiva, contributiva, previdenziale, di protezione e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- h) A seguito di comminazione di penali per un importo complessivo superiore a €. 5.000,00 /Cinquemila/00) annue;

La dichiarazione di decadenza deve essere preceduta da diffida scritta del Comune di Rogno intimata al Concessionario mediante lettera Raccomandata A/R ed è operativa dalla scadenza del termine in essa stabilito.

Inoltre, il mancato pagamento in tutto o in parte di due canoni semestrali entro 30 giorni successivi al termine, determina la **decadenza di diritto della Concessione**, fatta salva la possibilità di una proroga motivata su preventiva richiesta scritta e motivata avanzata dal

Concessionario, da rilasciare previo parere della Giunta Comunale. In tale caso la proroga non potrà superare il termine di 90 giorni dalla scadenza della rata e fatta salva la possibilità di richiedere, da parte della Giunta Comunale, gli interessi di mora.

Il Concessionario decaduto incorre nella perdita della garanzia fidejussoria ed è inoltre responsabile dei danni e delle spese che il Comune di Rogno subisca, compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo Concessionario.

**In tutte le ipotesi di decadenza il Comune procederà autoritativamente a conseguire il rilascio degli immobili mediante emissione di ordinanza di sgombero da eseguire a cura degli uffici comunali.**

## **19) CONTROVERSIE**

La competenza a dirimere eventuali controversie relative alla Concessione in oggetto è attribuita al Foro di Bergamo.

## **20) SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese contrattuali, ivi compresa la tassa di registrazione, saranno a carico del Concessionario.

## **21) DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, valgono le disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia ed il Codice Civile.

Rogno lì 22 Maggio 2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Sett. LL.PP., Patrimonio e Manutenzioni

Piazza Geom. Anna Maria

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)*

ALLEGATI:

- ELENCO ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ COMUNALE CONCESSE IN USO UNITAMENTE ALLA CONCESSIONE;
- PLANIMETRIE CATASTALI STRUTTURE OGGETTO DI CONCESSIONE.

**ALLEGATO "A": ELENCO ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ COMUNALE CONCESSE IN USO UNITAMENTE ALLA CONCESSIONE:**

<b>Quantità</b>	<b>Descrizione attrezzatura presente nel palazzetto dello sport:</b>
1	impianto basket a parete, struttura in acciaio verniciato incernierata in due punti ripieghevole in alto tipo a ponte levatoio a mezzo di arganello manuale con carrucole e corda metallica, sbalzo dal muro cm.435 (misure da verificarsi sul posto), con tabellone in cristallo accoppiato, stratificato mm.8+6 antinfortunistico con taglio a lunetta all'attaccatura del canestro per ovviare a possibili rotture in fase di schiacciata, coppia di canestri sganciabili e retine e protezione in gommapiuma;
1	coppia pali di sostegno per gioco pallavolo a traliccio in alluminio muniti di rinforzi interni diam.mm.100 regolazione della rete mediante scorrimento periscopico all'interno del montante, regolazione della tensione della rete mediante argano complementare protetto, completo di ruote per lo spostamento. L'impianto è fissato a terra a mezzo di bussole filettate;
1	coppia imbottiture per pallavolo, realizzare in gomma espansa sp.cm.5, rivestite in tela PVC, dotate di cerniere per lo smontaggio;
1	rete pallavolo ufficializzata FIPAV, fettuccia superiore in cotone con cavo d'acciaio rivestito in plastica, cavo inferiore in nylon diam.mm.6, distanziatori, tasche porta-antenne ed antenne in vetroresina;
1	coppia antenne;
1	palchetto arbitro pallavolo art. 1019 in piedi munito di ruote per la movimentazione;
1	porta calcetto in acciaio art. 1105 con reggi rete misura cm.300x200 tipo ripieghevole a muro lateralmente in modo da occupare poco spazio quando non è utilizzata;
1	rete per porte calcetto in nylon poliammide diam.mm.5, maglia regolamentare;
1	tavolo giuria, struttura in acciaio, piano di scrittura in bilaminato spessore mm.20, pannellatura su tre lati, completo di ruote e di imbottitura sui tre lati in resina espansa rivestito in telo PVC ignifugo. Dimensioni cm.250x70x78.;
6	sedie per giudici, art. 1870, struttura in acciaio cromato e scocca in plastica
2	panca svedese lungh.mt.3, struttura in tubolare d'acciaio sez.mm.40x20, verniciata a polvere epossidica, piano di seduta in legno;
1	cronometro da tavolo H.cm.11 con doppia lancetta;
1	serie paletti per falli giocatori e squadra basket;
2	corda per arrampicata e oscillazione da sospendere a una trave in lamellare, sporgente dal muro mt.4, lunghezza mt.6 + catena per arrivare ad altezza trave (totale mt.7.50 circa) con carrellino per poterla spostare contro il muro;
1	asse di equilibrio art. 0128, a sezione rettangolare, lunghezza mt.5, tre sostegni in acciaio verniciato e zincato, regolabili in altezza;
1	mini-trampolino elastico misura cm.110x110 inclinabile a varie angolazioni completo di protezioni GYMNOVA art. 5010 omologato;
1	coppia ritti salto in alto, base pesante a T, steli in alluminio, sezione quadrata mm.35x35, cursore reggi-asticella con volantini filettati H.cm.220. Completi di dispositivo proteggi asta a forma elicoidale applicato al reggi asticella;
1	cordicella segna limite con contrappesi;
1	asticella per salto in alto in tubolare di vetroresina ø mm.30 tipo NORDIC lunghezza cm.400 con manicotto in plastica peso e sezione regolamentari, omologata IAAF;

1	carrello porta-materassi cm. 200x100 struttura in tubo di acciaio verniciato completa di ruote gommate, di cui due fisse e due piroettanti, art. 0454.;
ml.20	paraspigolo a "L" di protezione allo scivolo di entrata sulle tribune in resina espansa speciale a cellule chiuse rivestito in telo pesante PVC Ignifugo fissato a mezzo di tasselli;
1	tabellone segnapunti a 6 cifre manuale montato su piantana;
	armadio porta attrezzi in lamiera chiusura a due battenti e ripiani misure cm .90x40x200H.;
1	mensola porta bastoni;
1	mensola porta cerchi;
	tracciatura campo pallavolo, basket e calcetto.

<b>Quantità</b>	<b>Descrizione attrezzatura presente nei spogliati femminili- maschili</b>
5+5	panchine per spogliatoio art. 1563 struttura in tubolare scatolare di acciaio sez. impiegate: mm.40x60x1 .5, mm.40x20x1 .5. Struttura metallica in pezzo unico verniciata con vernici epossidiche a forno. Completa di sedile a listoni di legno verniciato al naturale, appendiabiti di robusta costituzione (n.10) e ripiano superiore portaborse - modulo mt.2.;
1+1	tavolo per spogliatoio struttura in tubolare d'acciaio, con piano di scrittura in bilaminato cm.80x80;
1+1	sedia con struttura in acciaio cromato e scocca in plastica;
2+2	asciugacapelli marchio IMQ con temporizzatore 3 minuti 1600 Watt.;
2+2	specchio per toilette mis.80x60 mm.5 fissato a parete con n.4 applique;
1+1	distributore sapone liquido in plastica capacità 1.0.550 dimensioni mm.115x170x90 pensile, dotato di serratura;
1+1	portarotolo carta igienica in plastica dimensione diametro mm.260 profondità mm.130 pensile dotato di serratura mod. Jumbo;
1+1	scopino in plastica per WC completo di supporto;
4+4	mensola porta shampoo;
2+2	cestini getta carta in materiale plastico antiacido.

<b>Quantità</b>	<b>Descrizione attrezzatura presente nei spogliati degli arbitri</b>
1+1	panchine per spogliatoio struttura in tubolare scatolare di acciaio sez. impiegate: mm.40x60x1 .5, mm.40x20x1 .5. Struttura metallica in pezzo unico verniciata con vernici epossidiche a forno. Completa di sedile a listoni di legno verniciato al naturale, appendiabiti di robusta costituzione (n.5) e ripiano superiore porta borse - modulo mt.1;
1+1	sedia con struttura in acciaio cromato e scocca in plastica;
1+1	asciugacapelli marchio IMQ con temporizzatore 3 minuti 1600 Watt;
1+1	specchio per toilette mis.60x40 mm.5 fissato a parete con n.4 applique;
1+1	distributore sapone liquido in plastica capacità 1.0.550 dimensioni mm.115x170x90 pensile, dotato di serratura;
1+1	portarotolo carta igienica in plastica dimensione diametro mm.260 profondità mm.130 pensile dotato di serratura.
1+1	scopino in plastica per WC completo di supporto;
1+1	mensola porta shampoo;
1+1	cestini getta carta in materiale plastico antiacido.

<b>Quantità</b>	<b>Descrizione attrezzatura presente nel locale infermieristico</b>
1	scrivania con struttura in bilaminato nobilitato, completa di n. 3 cassetti, misura cm.130x70x78;

2	sedie struttura in acciaio cromato e scocca in plastica;
1	poltroncina imbottita in tessuto, con ruote a 5 razze e braccioli;
1	cestino porta rifiuti apertura a pedale, struttura in acciaio inox con cestello estraibile;
1	vetrinetta porta medicinali ad un anta, pannellatura in vetri misure indicative cm.1 60x60x40, con n.3 ripiani;
1	lettino visita medica con struttura in acciaio cromato, piano inclinabile, imbottito e rivestito in vinilpelle;
1	piantana appendiabiti ad 8 posti con portaombrelli;
1	cassetta pronto soccorso;
1	barella portaferti;
1	kit rianimazione a norma di legge completa di bombola;
1	specchio per toilette mis.60x40 mm.5;
1	distributore sapone liquido in plastica capacità 1.0.550 dimensioni mm.1 15x170x90 pensile, dotato di serratura;
1	distributore asciugamani con fogli di carta a C;
1	portarotolo carta igienica in plastica dimensione diametro mm.260 profondità mm.130 pensile dotato di serratura;
1	scopino in plastica per WC completo di supporto.

<b>Quantità</b>	<b>Descrizione attrezzatura presente nei servizi igienici del pubblico "maschi e femmine"</b>
1+1	specchio per toilette mis.60x40 mm.5 fissato a parete con n.4 applique;
1+1	distributore sapone liquido in plastica capacità 1.0.550 dimensioni mm.1 15x170x90 pensile, dotato di serratura;
1+1	distributore asciugamani con fogli di carta a C;
1+1	portarotolo carta igienica in plastica dimensione diametro mm.260 profondità mm.130 pensile dotato di serratura;
1+1	scopino in plastica per WC completo di supporto;
1+1	cestino getta carta in materiale plastico antiacido.

<b>Quantità</b>	<b>Descrizione attrezzatura presente nei servizio igienico del pubblico disabili</b>
1	specchio orientabile nell'angolazione;
1	distributore sapone liquido in plastica capacità 1.0.550 dimensioni mm.1 15x170x90 pensile, dotato di serratura;
1	portarotolo carta igienica in plastica dimensione diametro mm.260 profondità mm.130 pensile dotato di serratura;
1	scopino in plastica per WC completo di supporto;
1	cestini getta carta in materiale plastico antiacido.

<b>Quantità</b>	<b>Descrizione attrezzatura presente nel salone ingresso:</b>
3	portaombrelli a 12 posti;
1	bacheca per avvisi in pannello di sughero con vetri scorrevoli serratura.

<b>Quantità</b>	<b>Descrizione attrezzatura</b>
1	Macchina lavasciuga pavimenti automatica capacità minima dei serbatoi lt.15, capacità di pulizia 800 mq/ora, motore di aspirazione 1000 Watt, funzionamento a cavo, spazzola rotante e ruote anti-traccia.

**PLANIMETRIE CATASTALI STRUTTURE OGGETTO DI CONCESSIONE.**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

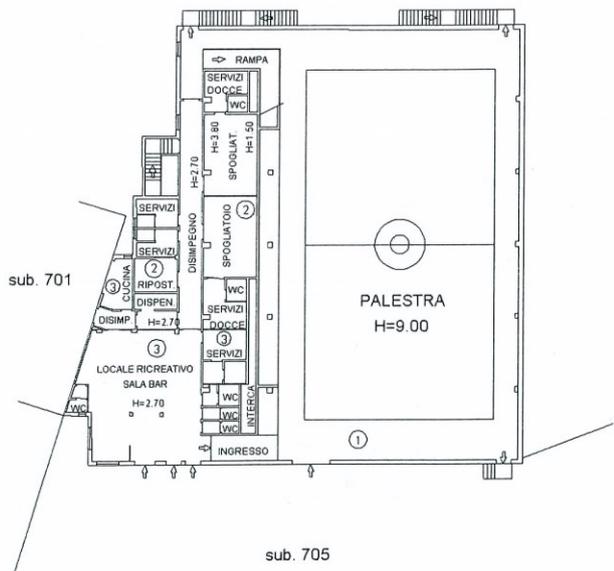
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rogno	
Via Giuseppe Giusti _____ civ. 1	
Identificativi Catastali: Sezione: CV Foglio: 9 Particella: 3982 Subalterno: 706	Compilata da: Delvecchio Giorgio Filippo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 2494

Scheda n. 1      Scala 1: 500

**COMUNE DI ROGNO**  
Protocollo in Arrivo n. **0001203**  
del 19-02-2013  
Cat. 6/Cl. 3



**PIANO RIALZATO (T)**



**PIANO PRIMO (1)**

