



COMUNE DI BUSSERO

Città Metropolitana di Milano

e-mail protocollo.bussero@pec.it - sito: www.comune.bussero.mi.it



RESPONSABILE DEL SETTORE E
RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO:
Dott. Arch. Addolorata Francesca
Ingrosso

PALESTRA PALAMARTESANA

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

CAPITOLATO ONERI E DISCIPLINARE D'USO

1. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Negli spazi convenzionati sono possibili tutte le attività di natura commerciale e di servizi alla persona compatibili con le dimensioni e le caratteristiche del sito. Nello specifico l'immobile è costituito dalla Palestra del Palamartesana

2. DESCRIZIONE ED USO DEGLI AMBITI

1. USO DEGLI SPAZI E ORARI

Al Concessionario è concesso ad uso esclusivo l'ambito della Palestra con ingresso dalla piazza pedonale. L'Ambito è costituito principalmente da una Palestra omologata per la serie C di circa **1.250 mq.**, come da planimetria allegata.

Al piano -1 si accede al piano Palestra da una rampa carrabile, vi sono due ingressi che portano al corridoio comune lungo tutto il lato lungo della Palestra. Vi sono 4 spogliatoi per squadre con relativi servizi e docce e due spogliatoi per arbitri con servizi e docce.

Entrando al piano Palestra, la pavimentazione è in parquet con idonee strisce di delimitazioni dei campi di pallavolo, basket e calcio a 5.

Sul lato corto del campo si trova il deposito attrezzi e un locale a disposizione degli atleti.

Dal piano terra si accede agli spalti da due ingressi uno dalla piazza Cento Passi e uno da via Gen. dalla Chiesa. Al piano spalti sono previsti due servizi igienici.

L'ingresso principale è da piazza Cento passi da cui si accede sia agli spalti, alla biglietteria e locale pronto soccorso che ad altre attività oggetto di concessioni comunali, quali il bar al piano terra e la palestra privata al piano primo.

La gestione dello spazio promiscuo è in capo al gestore della Palestra di cui alla presente concessione così come la conservazione nel locale pronto soccorso della documentazione antincendio.

Il gestore si prenderà la responsabilità di firma per il Rilascio dei CPI di cui sarà l'unico responsabile per la gestione e il corretto utilizzo della struttura ai sensi del Certificato prevenzione antincendio rilasciato. Le spese per il rinnovo dei CPI rimane in capo al Comune.

È in capo anche al Gestore il Piano di gestione delle emergenze comprensive delle spese di redazione.

Su richiesta è inoltre possibile disporre dell'uso degli spazi esterni all'edificio concesso in uso.

L'attività dovrà essere svolta secondo le disposizioni vigenti in materia di pubblico spettacolo, sicurezza, igienico sanitaria, commerciale, ecc..

Nell'ambito della lotta alle ludopatie l'amministrazione Comunale dispone che all'interno dei locali non possano essere installate apparecchiature da gioco o altri impianti assimilabili. Dell'accettazione di tale prescrizione il gestore deve rilasciare formale impegno.

La fascia oraria di apertura della sala potrà essere indicativamente prevista tra le 07.00 e le 24.00.

2. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Negli spazi convenzionati possono essere svolte tutte le attività compatibili con la destinazione dell'edificio che, solo a titolo esemplificativo, possono prevedere eventi sportivi.

3. SERVIZI INTEGRATIVI DEL CONCESSIONARIO IN FAVORE DEL COMUNE E PER L'ATTIVITÀ DIDATTICA

Il Concessionario dovrà garantire al Comune la disponibilità dell'intero spazio concesso, per **30** giornate all'anno per lo svolgimento di iniziative promosse o organizzate dall'Amministrazione Comunale. Almeno il 20% delle giornate potrà essere collocato nel fine settimana per tale intendendosi i giorni che vanno dal venerdì alla domenica.

L'orario di utilizzo è indicativamente previsto dalle 08.00 alle 23.00

Nell'ambito di queste giornate ed orari messi a disposizione dell'Amministrazione Comunale il concessionario deve garantire l'apertura e chiusura degli spazi, le pulizie, l'uso degli impianti necessari per consentire l'uso e il funzionamento dello spazio.

Per l'utilizzo di tutte le strumentazioni tecniche il Concessionario metterà a disposizione anche il personale addetto.

L'eventuale affitto o comunque l'utilità economica derivante dall'uso della sala teatro o degli altri spazi nelle giornate riservate all'A.C. sarà introitato nel bilancio comunale.

Il Concessionario si impegna ad organizzare e gestire, in favore del mondo della scuola, attività o progetti di supporto alla didattica o attività o progetti integrative della didattica.

Le attività potranno impegnare il Concessionario per un massimo di **150 (centocinquanta)** ore per anno scolastico.

Le attività saranno di norma distribuite nel corso dell'anno scolastico (settembre/giugno) e nel corso di almeno 4 settimane della pausa estiva (giugno/luglio/settembre).

Gli spazi assegnati e le attrezzature necessarie, quando destinati alle attività, verranno messi a disposizione della scuola da parte del Concessionario senza oneri per tutta la durata dell'attività.

Le attività dovranno essere curate da personale qualificato in possesso dei requisiti professionali idonei per lo svolgimento dell'attività.

Le attività da svolgersi verranno concordate tra Il Settore Cultura e Scuola, la Direzione Scolastica e il Concessionario possibilmente prima dell'inizio di ogni anno scolastico e saranno inserite nel piano al diritto allo studio.

In corso d'anno, nel limite della disponibilità degli spazi e del monte ore, potranno essere concordate altre attività non programmate.

4. UTILIZZO E PROGRAMMAZIONE

Le attività organizzate dall'amministrazione comunale direttamente o tramite terzi dovranno essere comunicate al Concessionario con congruo anticipo al fine di coordinare le rispettive programmazioni.

Il Concessionario e il Settore Cultura redigeranno un calendario delle iniziative su base trimestrale. Il Calendario non avrà carattere vincolante e – nel limite delle disponibilità degli spazi - potrà essere sempre modificato di comune accordo.

5. CRITERI GENERALI PER L'USO DELLE STRUTTURE

Negli ambiti oggetto di convenzione non è consentito:

- Entrare all'interno delle strutture del Centro con animali, con la sola esclusione dei cani guida per non vedenti o per singole e specifiche necessità
- Giocare a palla nei viali e nelle aiuole;
- Calpestare o danneggiare i tappeti erbosi, piante e cespugli;
- Esporre locandine e manifesti nelle aree pubbliche senza la necessaria preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- Introdurre documenti scritti, audio, video e materiale di qualunque tipo contenente concetti che incitano all'odio razziale, etnico o religioso;
- Introdurre, senza specifica autorizzazione, veicoli a motore di qualsiasi tipo nell'area del Centro Polifunzionale;
- Introdurre biciclette, monopattini, o ogni altro genere di veicolo all'interno degli edifici;
- Introdurre armi da fuoco, materiale esplosivo o infiammabile, droghe e bevande alcoliche, artifici pirotecnici, fumogeni, coltelli o altri oggetti da taglio o qualsiasi strumento atto ad offendere;
- Accedere o trattenersi nel Centro in stato di ebbrezza o sotto l'effetto di sostanze stupefacenti o psicotrope;
- Riprodurre le chiavi di qualsivoglia ingresso, locale interno, armadio ecc., senza autorizzazione;
- Riprendere con mezzi radiotelevisivi le manifestazioni ovvero ogni tipo di eventi in svolgimento all'interno del Centro, senza la preventiva autorizzazione del gestore e dell'Amministrazione Comunale. Lo stesso dicasi per attività di volantinaggio all'interno degli impianti e per l'esposizione di cartelloni e manifesti.
- Il pubblico che assiste alle attività deve permanere nelle zone consentite (atrii - tribune) senza entrare negli spazi riservati allo svolgimento delle attività sportive.

È fatto espresso divieto assumere atteggiamenti antisportivi o contrari al decoro ed al normale buon costume. Se le attività che i richiedenti intendono svolgere presuppongono il possesso di particolari autorizzazioni, licenze, concessioni o provvedimento di qualunque genere e comunque denominati, sarà cura del richiedente munirsi.

Gli organizzatori di eventi (siano essi singoli individui, associazioni, società o enti di altra natura) e le relative iniziative promosse, si impegnano formalmente a riconoscersi ed a promuovere esplicitamente e implicitamente i valori fondanti della Repubblica Italiana enunciati dalla Costituzione.

Il Sindaco e la Giunta Comunale si riservano la facoltà, insindacabile, di non concedere l'uso degli spazi del Centro nei casi in cui le iniziative promosse o i soggetti organizzatori non rispondessero ai requisiti suddetti.

Tutto ciò che verrà autonomamente installato provvisoriamente nei locali locati o concessi per lo svolgimento delle attività o di manifestazioni non dovrà essere fissato o assicurato a muri, pilastri e soffitti senza autorizzazione del proprietario e dovrà essere sgomberato al termine del contratto nei termini preventivamente concordati.

Le attività di allestimento e sgombero dovranno essere eseguite da personale in regola con la disciplina sul lavoro e le relative prescrizioni in tema di sicurezza.

Il concessionario, nell'ambito delle proprie attività o iniziative, è tenuto ad attuare quanto prescritto dalle autorità di Pubblica Sicurezza, dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e dalla S.I.A.E., e dovrà inoltre provvedere ad adeguato servizio medico e di VV.FF. secondo le norme vigenti.

I danni provocati alle attrezzature ed agli impianti, anche involontariamente, dovranno essere risarciti a cura e spese dei diretti interessati o dell'organizzatore dell'evento nel corso del quale è stato procurato il danno.

Per cause di forza maggiore, l'Ufficio Tecnico del Comune o le altre autorità territoriali (Carabinieri, A.T.S., VV.FF., ecc.) potranno - anche senza preavviso - far sgomberare parzialmente o totalmente gli edifici.

L'A.C., al momento della stipula della convenzione, provvederà a fornire copia delle certificazioni di agibilità delle strutture e degli impianti, nonché delle omologazioni per lo svolgimento delle attività.

I soggetti concessionari o conduttori dovranno fornire adeguate coperture assicurative commisurate alle attività e servizi svolti.

6. CRITERI GENERALI DI CONDUZIONE

1. SERVIZI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Il centro è dotato di una centrale unica per la produzione di acqua calda per riscaldamento e servizi igienico sanitari, e di un gruppo frigorifero per il raffrescamento estivo dei locali.

L'A.C. ha incaricato una società specializzata per svolgere le funzioni tecniche e operative legate alla gestione ed alla corretta conduzione degli impianti.

In questo senso quindi gli spazi vengono concessi in uso completi dei servizi di riscaldamento, raffrescamento dove necessario e di acqua calda sanitaria.

Pertanto, negli orari di funzionamento delle strutture viene garantito il servizio termico secondo le modalità previste dalle normative vigenti per ciascuna tipologia di utilizzo.

Allo scopo di ottimizzare l'uso degli impianti e di praticare una razionale lotta agli sprechi energetici, viene posto a carico del Concessionario o degli utilizzatori l'onere di comunicare alla società incaricata della gestione degli impianti gli orari di funzionamento delle strutture.

A questo proposito verrà formalizzata una procedura dedicata per le comunicazioni.

I costi relativi alla conduzione degli impianti ed alle bollette dei consumi (elettrici, idrici e gas) sono a carico del Comune.

2. SERVIZI TELEFONICI

Il centro polivalente è collegato alla linea telefonica in fibra, ma il concessionario dovrà provvedere con proprie risorse e tecnologie a quanto necessario per disporre dei servizi telefonici e della rete dati.

3. SERVIZI DI IGIENE AMBIENTALE

Il concessionario dovrà provvedere con proprio personale ed a proprio onere al conferimento dei propri rifiuti in un'area appositamente dedicata nell'ambito del centro.

Il Comune provvederà a consegnare al Concessionario la dotazione dei contenitori necessari al deposito dei rifiuti secondo quanto previsto dal Regolamento per la TARI, restando a carico del Concessionario l'obbligo ottemperare a tutti gli oneri previsti dalla TARI (Tassa sui rifiuti, o di altra che venisse istituita) riferita alla attività esercitata e all'approvvigionamento dei sacchetti.

3. AREE VERDI

La cura e manutenzione di tutte le aree verdi a perimetro degli stabili sono a cura del Comune.

L'eventuale uso di una porzione di tali aree per iniziative promosse dai singoli conduttori, sarà regolamentato secondo una modalità che consenta di agevolare l'iniziativa predisponendo eventuali temporanee chiusure delle superfici necessarie alla specifica iniziativa.

4. AREE ANTISTANTI

I conduttori hanno l'obbligo di mantenere pulito lo spazio limitrofo al proprio accesso da mozziconi, carte e qualsiasi materiale che incida sul decoro dello spazio esterno.

5. ANTINCENDIO E SICUREZZA

La SCIA antincendio (Segnalazione Certificata di Inizio Attività - Modello PIN 2-2014) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della società concessionaria in quanto titolare dell'attività, che si assume la responsabilità di avviare l'esercizio nel rispetto delle norme di prevenzione incendi e resta impegnato a non contravvenire alle disposizioni in materia di antincendio e sicurezza.

Le spese per le certificazioni antincendio e per gli eventuali adeguamenti richiesti saranno sostenute dal comune, così come le verifiche periodiche in merito alla funzionalità delle apparecchiature antincendio saranno effettuate dal Comune.

7. ONERI A CARICO DEL COMUNE

- Consegna dei locali vuoti con la sola presenza degli impianti di riscaldamento e raffrescamento funzionanti
- Il costo relativo alla conduzione degli impianti e dei consumi elettrici, idrici e di gas;
- La conduzione degli impianti ascensore e antincendio;
- La manutenzione straordinaria;
- I contenitori carrellati o equivalenti per lo smaltimento dei rifiuti differenziati dell'utenza saranno forniti dall' amministrazione comunale, qualora previsti dai regolamenti in vigore;
- La cura e gestione del verde e delle aree esterne

8. DURATA E IMPORTO CONTRATTUALE

La concessione avrà una durata di 4 anni e potrà essere rinnovata per un periodo analogo previo accordo tra le parti e senza variazioni significative dei termini contrattuali.

La decorrenza è fissata a partire dalla data di stipula della convenzione.