COMUNE DI SANTO STEFANO QUISQUINA

Provincia di Agrigento

**CAPITOLATO PER LA GESTIONE TRIENNALE DEL MANEGGIO COMUNALE**

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

**Premesso:**

che il Comune ha la piena e libera proprietà e disponibilità del Maneggio Comunale di C/da Realtavilla, realizzato su terreno contraddistinto in catasto al foglio 25 particella 1, 28 e 29 composto da terreno adibito a maneggio recintato con le seguenti strutture: Campo ostacoli e zona pubblico; Maneggio coperto con capannone con struttura metallica; fabbricato adibito a spogliatoi, bar, uffici e servizi; Fabbricato adibito a Selleria, Maniscalco e Guardiano; Fabbricato adibito a Scuderia; Capannone adibito a fienile; Concimaia; Tondino addestramento; Zona giudici di gara ed aree scoperte circostanti incluse nella particella; il tutto come meglio descritto nel verbale di consistenza citato in proseguo;

**Art.1 (oggetto e finalità)**

Il Comune concede in gestione diretta all’Associazione che accetta il ”Maneggio Comunale di C/da Realtavilla”, realizzato su terreno contraddistinto in catasto al foglio 25 particella 1, 28 e 29 composto come descritto nelle premesse*,* nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio risulta dal verbale di consistenza da redigersi con le modalità del successivo art.11.

Viene concessa all’Associazione la gestione dell’impianto affinché vi vengano realizzate le attività contenute nel programma di gestione presentato dall’Associazione stessa in sede di aggiudicazione dell’impianto il quale, ancorché non materialmente allegato al presente capitolato, ne forma parte integrante.

Nei rapporti tra Comune ed Associazione hanno altresì valore i contenuti di eventuali accordi o protocolli stipulati o che saranno stipulati a livello nazionale regionale o provinciale tra le federazioni sportive e gli enti di promozione sportiva e la Pubblica Amministrazione in quanto recepiti dall’Amministrazione e nei limiti in cui tali accordi risultino compatibili con il presente capitolato.

**Art.2 (oneri a carico del Gestore)**

L’Amministrazione affida in gestione all’Associazione il Maneggio Comunale e le attrezzature connesse di cui sopra nelle condizioni di stato rilevate nel verbale di consegna di cui all’art.11. L’Associazione provvede alla gestione ordinaria degli impianti e si obbliga a mantenerli in stato di efficienza, accollandosi integralmente i seguenti oneri (fatto salvo quanto disposto ai successivi commi del presene articolo):

1) la custodia degli impianti e delle aree esterne. A tal fine l’Associazione incaricherà personale le cui generalità dovranno essere comunicate al Comune;

2) la pulizia dell’impianto e delle aree prospicienti;

3) la manutenzione degli impianti nel loro complesso, delle aree prospicienti e comunque di arredo ambientale che andasse deperito durante il periodo di gestione, per responsabilità ricadenti sull’Associazione, o su altri soggetti da essa autorizzate ad usufruire dell’impianto.

Sono altresì a carico dell’associazione: .

4) le spese relative all’energia elettrica a qualsiasi uso destinata, a qualsiasi tipo di approvvigionamento energetico per il riscaldamento e la produzione di acqua calda, all’acqua potabile e le spese relative all’impianto e all’esercizio del telefono.

5) le imposte e tasse previste dalla legge ad eccezione della Tassa sui rifiuti solidi urbani qualunque sia l'acronimo che verrà attribuito alla stessa.

L'associazione potrà provvedere ai lavori di manutenzione straordinaria sia con propri mezzi e personale, sia rivolgendosi a terzi. Nel caso l'associazione intenda operare con proprio personale e mezzi, ai fini della considerazione dei lavori all'interno del piano di miglioramento o per le finalità di cui ai commi precedenti, le manutenzioni straordinarie dovranno essere quantificabili tramite puntuale rendicontazione e documentazione (anche fotografica) idonea a dimostrare il valore aggiunto apportato al Maneggio Comunale.

Le manutenzioni straordinarie a carico dell'Associazione dovranno essere autorizzate dal comune ed a tal fine l’associazione è tenuta a produrre ogni elemento necessario per la definizione degli interventi.

Come evidenziato nei commi precedenti, resta a carico dell'associazione la piccola manutenzione straordinaria. Tale inclusione viene giustificata tenendo conto degli ingenti investimenti sostenuti dal comune per il Maneggio Comunale, che viene ceduto in gestione, con il presente capitolato, a titolo gratuito.

Le spese per manutenzioni straordinarie sostenute dall'associazione resteranno in ogni caso a completo beneficio del Maneggio Comunale anche dopo la scadenza del contratto di gestione senza che l'associazione possa pretendere alcunchè.

Non saranno in alcun modo ristorate le spese sostenute per gli interventi di cui al piano di miglioramento eventualmente presentato in sede di gara.

L’Associazione è obbligata a riconsegnare l’impianto alla scadenza o in caso di risoluzione della convenzione, libero da persone e/o cose ed in stato di manutenzione adeguato.

L’Associazione non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione scritta dell’Amministrazione Comunale, anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie, nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di risarcimento dei danni e la risoluzione del contratto. In ogni caso, alla fine del contratto, il Comune avrà diritto di pretendere la messa in ripristino a spese della Società, oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso e/o rimborso. La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto.

L’Amministrazione Comunale non è tenuta ad alcun indennizzo alla Associazione per i lavori da questa effettuati a proprie spese, anche se espressamente autorizzati.

L’Associazione si impegna a garantire, permanentemente, la presenza e l’opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza di impianti e di attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, igiene e pulizia dell’intero complesso sportivo, l’espletamento di tutte le attività necessarie per l’integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento, così come previste nel piano di miglioramento presentato in sede di gara.

Il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l’espletamento delle attività affidategli.

Il Comune potrà chiedere e l’Associazione si obbliga ad eseguire entro 10 giorni dalla richiesta scritta e motivata l’allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento dell’impianto sportivo.

L’Associazione si obbliga a richiedere, a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, i pareri prescritti per l’esercizio delle attività da svolgere.

Sono a carico dell’associazione l’acquisto dei prodotti di depurazione, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità degli impianti.

**Art.3 (Oneri a carico dell’Amministrazione Comunale)**

Restano a carico del Comune:

- la messa a norma di tutti gli impianti.

- le spese per le manutenzioni straordinarie di notevole entità, come le eventuali sostituzioni e/o rimozione di strutture e impianti, nuove installazioni, etc., che saranno realizzate direttamente dal Comune, qualora questi lo ritenga opportuno.

Nelle circostanze di cui ai commi precedenti il Comune deciderà a suo insindacabile giudizio, senza che l’associazione possa vantare alcuna pretesa in merito.

L’Associazione potrà inoltre dotare gli impianti di arredi e/o attrezzature in aggiunta a quelle rilevate nel verbale di consistenza; in questo caso l’Associazione dovrà essere espressamente autorizzata dal Comune ed ogni onere diretto o indiretto farà carico per intero all’Associazione.

Restano a carico del Comune gli oneri tributari inerenti lo smaltimento dei rifiuti (TARES).

**Art.4 (Gestione Economica)**

L’Associazione è libera di dotarsi di tariffe proprie sia per lo stallaggio dei cavalli, sia per l’attività di maneggio, sia per altre iniziative attinenti all’attività equestre, purchè le stesse vengano applicate senza nessun tipo di discriminazione nei confronti degli utenti.

Le tariffe dovranno essere comunicate all’amministrazione comunale entro 30 giorni dalla firma del contratto di gestione.

Qualora l’Amministrazione comunale riscontri l’applicazione di tariffe mediamente superiori per almeno il 10% (diecipercento) rispetto a quelle riscontrati per analoghe strutture di comuni limitrofi, richiederà all’associazione di adeguarsi e, qualora quest’ultima non provveda, potrà procederà alla rescissione del contratto ed a nuovo affidamento della gestione.

**Art.5 (Controlli e verifiche)**

Il comune si riserva la facoltà di esperire controlli e verifiche all’interno degli impianti, nonché di controllare la corretta applicazione di quanto previsto al precedente articolo.

Il comune potrà inoltre chiedere chiarimenti ed imporre di adempiere agli obblighi derivanti dal presente atto.

Vista la tipologia di struttura e la possibile presenza di animali, il gestore assicura la sua presenza durante i sopraluoghi effettuati dal personale comunale.

Qualora gli accertamenti effettuati ai sensi del precedente comma 1 evidenzino la mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, l’Amministrazione inviterà l’Associazione ad eseguire le stesse, assegnandole un tempo congruo per la loro esecuzione.

L’Associazione è tenuta a segnalare all’Amministrazione le riparazioni, sostituzioni, integrazioni di competenza di quest’ultimo necessarie alla rimessa in sicurezza degli impianti, in difetto di che resta esclusa la responsabilità dell’Amministrazione Comunale per eventuali danni a persone e cose.

**Art.6 (Fruibilità degli impianti da società diverse)**

Considerata la particolare tipologia di struttura e la presenza di animali di grossa taglia, l’Associazione non è tenuta a far usufruire gli impianti ad altre Associazioni che ne facciano richiesta.

Qualora l’associazione intendesse consentire ad altri soggetti l’utilizzo dell’impianto, ne rimarrà comunque integralmente responsabile ai sensi del successivo art.14.

**Art.7 (Fruibilità degli impianti dall’Amministrazione Comunale)**

L’associazione è tenuta a supportare e supervisionare gratuitamente eventuali manifestazioni sportive, culturali e ricreative promosse dal Comune ed altri soggetti istituzionali, purchè siano garantite le condizioni di sicurezza inerenti le particolari attività e la presenza di animali.

Per le suddette iniziative dovrà essere data comunicazione all’Associazione almeno 20 (venti) giorni prima del loro svolgimento.

Con le stesse modalità verrà disciplinata la concessione dell’impianto per eventuali attività delle scuole.

Il personale dell’Associazione provvederà in ogni caso alla pulizia dell’impianto previo accordo tra le parti.

**Art.8 (Sviluppo turistico)**

L’Associazione comunque si impegna a fornire la massima collaborazione ad altre società e/o privati, per il consolidamento della crescita del settore turistico locale. Rientrano in tali collaborazioni, sia l’organizzazione di manifestazioni il cui fine primario sia lo sviluppo del Turismo, sia la promozione di attività equestri per turisti.

**Art.9 (Manifestazioni di carattere non sportivo)**

Nel caso in cui l’Associazione direttamente o attraverso un soggetto terzo, intenda promuovere od organizzare negli impianti manifestazioni a carattere non espressamente sportivo (o comunque diverse dalla destinazione specifica dell’impianto) dovrà presentare di volta in volta specifica richiesta di autorizzazione al Comune che potrà o meno concederla tenuto conto della sola salvaguardia degli impianti e di eventuali vincoli regolamentari.

**Art.10 (Promozione ed incentivazione sportiva)**

L’Associazione si impegna ad avvicinare i cittadini allo sport equestre con tutte quelle iniziative che potranno essere prese per il perseguimento dello scopo statutario, in accordo anche con il Comune, per la massima promozione ed incentivazione nel territorio comunale, sia delle discipline sportive che dell’associazionismo in generale.

L’Associazione a tal proposito, si impegna a realizzare le attività dichiarate in sede di gara nel programma di gestione.

**Art.11 (Verbale di consistenza)**

Successivamente alla stipula del contratto per la gestione dell'impianto, verrà redatto a cura del Comune, un verbale di consistenza, in contraddittorio con l’Associazione, dei beni mobili ed immobili di proprietà comunale e da consegnarsi a detta Associazione.

Detto verbale dovrà essere redatto in duplice copia di cui una da consegnarsi all’Associazione ed una da conservare agli atti del Comune.

I beni mobili ed immobili consegnati e risultanti dal verbale dovranno essere riconsegnati alla scadenza della concessione nel loro stato originario, considerato il normale deterioramento d’uso e comunque in stato di buon funzionamento.

**Art.12 (Intestazione e volturazione contratti di utenza)**

L’Associazione si impegna ad intestare, a propria cura e spese, a nome proprio i contratti riguardanti l’energia elettrica, la fornitura di acqua, etc.

**Art.13 (Durata, rinnovo e revoca)**

Il presente capitolato decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di gestione per tre anni naturali e consecutivi.

La stipula, nonché la produzione all’Amministrazione Comunale di eventuale documentazione richiesta dalla stessa, pena annullamento dell’aggiudicazione e l’eventuale affidamento dell’appalto al concorrente successivo, deve avvenire entro 15 giorni dalla richiesta scritta da parte dell’Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare in ogni momento l'affidamento, con avviso scritto e notificato almeno trenta giorni prima all’Associazione, in caso di inadempienza da parte di quest’ultima agli obblighi derivanti dalla stessa e dal Regolamento vigente, fatte salve tutte le azioni di legge al fine di ottenere il risarcimento di eventuali danni subiti.

Allo stesso modo il Comune potrà procedere alla revoca per sopravvenute e motivate ragioni di interesse pubblico, senza che l’Associazione possa vantare alcun diritto, anche di carattere economico, o chiedere il risarcimento di danni.

Resta salvo il diritto di recesso dell’Associazione esercitabile con comunicazione scritta da far pervenire, al protocollo del Comune almeno sessanta giorni prima.

L'associazione, a richiesta del comune, è in ogni caso tenuta a garantire il proseguo della gestione qualora alla scadenza il comune non abbia provveduto ad esperire procedimento di aggiudicazione. La prorogatio non potrà avere comunque un termine superiore a mesi 6.

**Art.14 (Responsabilità)**

L’affidatario è l’unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell’impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.

L’Associazione solleva l’Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Essa, inoltre, è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell’uso dell’impianto, sollevando quindi l’Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall’esercizio della gestione.

In relazione a quanto previsto ai precedenti commi 1 e 2, l’Associazione in particolare:

a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse, sia che si tratti di atleti o di altri terzi; in propositi l’associazione potrà opportunamente munirsi di polizza incendio per la copertura dei suddetti rischi, ivi compresi i rischi per danni in conseguenza di atti vandalici.

b) esonera l’Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per l’uso improprio degli impianti stessi, ancorchè non deteriorati o manomessi;

c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito esonera l’Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.

**Art.15 (divieto di sub concessione)**

E’ tassativamente fatto divieto al gestore sublocare la struttura o parti di essa, ad esclusione dei box per lo stallaggio degli animali.

**Art.16 (Controversie)**

Foro competente per le controversie tra il Comune di Santo Stefano Quisquina e l’Associazione è esclusivamente il Foro di Sciacca.

**Art.17 (spese)**

Tutte le spese relative alla presente convenzione, nessuna esclusa ed ivi comprese quelle per la eventuale registrazione del contratto, sono a carico dell’associazione.

**Art.18 (Trattamento dati personali)**

Il Comune, ai sensi del D.Lgs. n°196/2003 e s.m.i., informa l’associazione che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

**Art.19 (Obblighi dell’associazione nei confronti dei propri lavoratori dipendenti)**

Nella vigenza della convenzione, l’Associazione si impegna e dichiara, ai sensi del D.Lgs. n°81 del 09/04/2008, di applicare integralmente ai propri eventuali dipendenti tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori del settore di riferimento e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il presente contratto, ed in special modo di agire, nei confronti degli stessi lavoratori, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti, ivi inclusi gli obblighi specifici.

L'Associazione si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

L'Associazione è, altresì, obbligata a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

I suddetti obblighi vincolano l'Associazione anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti, o receda da esse e indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dimensione dell'Associazione stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale. L'Associazione è responsabile, in rapporto al Comune, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali appaltatori di fatto, anche se non autorizzati dal Comune, nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dal Comune o da essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune comunicherà all'Associazione e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, la inadempienza accertata e procederà alla risoluzione/rescissione del presente contratto.

**Art.20 (Clausola di manleva)**

L’associazione si obbliga a tenere sollevato ed indenne il Comune di Santo Stefano Quisquina ogni controversia e conseguenti eventuali oneri che possono derivare da contestazioni, riserve e pretese sia nei confronti delle imprese di noleggio o fornitura che verso terzi, in ordine a quanto abbia diretto e indiretto riferimento all’attuazione del presente contratto.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all’attività che la Società o il suo avente causa intenda svolgere.

**Art.21 (Rispetto della normativa in materia di tutela della salute e sicurezza)**

L’Associazione si obbliga a tenere sollevato ed indenne il Comune di Santo Stefano Quisquina da ogni controversia e conseguenti eventuali oneri che possono derivare da mancata applicazione della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza pubblica, con particolare, ma non esclusivo riferimento, a quanto stabilito dal D.Lgs. n°81/2008. L’Associazione, inoltre, si obbliga a presentare al comune tutta la documentazione necessaria in materia di sicurezza e di tutela della salute, obbligandosi a segnalare al Comune eventuali mancanze o necessità di interventi in relazione alla strutture concesse con il presente atto. L’Associazione si impegna a portare a conoscenza dei soggetti terzi il contenuto delle presenti disposizioni e dà atto che nessuna contestazione potrà essere rivolta al Comune, anche a titolo di risarcimento danni, in caso di mancato rispetto delle disposizioni in questione, assumendo pertanto ogni responsabilità in merito anche nei confronti dei soggetti terzi.