

SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL “PALASESTO – PALAZZO DEL GHIACCIO”

DI SESTO SAN GIOVANNI E PER L’EFFETTUAZIONE DI INTERVENTI DI

RIQUALIFICAZIONE, DI RINNOVAMENTO E DI MANUTENZIONE

DELL’IMPIANTO

PROPONENTE:

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE (RTI) composto da **HOCKEY CLUB DIAVOLI ROSSONERI SSDRL** (mandataria) con sede in Sesto San Giovanni (MI), Piazza 1° Maggio, (C.F. 12720620157 e P. Iva 03000980965) e **PRO.EDIL SRL** con sede in Cinisello Balsamo, Via M. V. De Vizzi, 93/95 (C.F. 03938730151 e P. Iva 00767290968), in persona del Presidente della HOCKEY CLUB DIAVOLI ROSSONERI SSDRL, Stefano Fabrizio Punzo.

SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

OGGETTO E FINALITÀ

La Concessione ha ad oggetto la gestione del “Palasesto – Palazzo del Ghiaccio” di Sesto San Giovanni e l’effettuazione di interventi di riqualificazione, di rinnovamento e di manutenzione dell’impianto.

Nell’oggetto della presente Convenzione è compresa l’area occupata da parcheggi che si trova all’esterno della recinzione del Palasesto, adiacente a piazza 1° maggio e lungo viale Gramsci. Il Concessionario dovrà curare l’uso pubblico del “Palasesto - Palazzo del ghiaccio” secondo le norme previste dalla convenzione al fine di:

- promuovere l’attività sportiva in generale e favorire l’attività degli sport sul ghiaccio, motoria e ginnica, soprattutto a vantaggio dei giovani e degli anziani;
- permettere altre attività sportive, culturali, religiose e di intrattenimento.

PROGRAMMAZIONE DELL’ATTIVITÀ E USO DEGLI SPAZI

L’impianto sarà disponibile agli atleti e utenti tutti i giorni della settimana (negli orari previsti), per tutti i mesi di normale apertura, sia per l’utilizzo delle piste ghiacciate che degli spazi palestra.

È facoltà del Concessionario regolamentare gli ingressi e i servizi in relazione a necessità organizzative e gestionali.

Le associazioni sportive che saranno intenzionate ad utilizzare le piste e/o le palestre, dovranno presentare domanda scritta al Concessionario entro il 30 aprile di ogni anno specificando la specialità della disciplina e gli orari richiesti.

Il Concessionario a suo insindacabile giudizio, sentiti i richiedenti per eventuali aggiustamenti, comunicherà il planning annuale di utilizzo, completo di calendario allenamenti, gare e manifestazioni.

Il Concessionario concede la disponibilità delle palestre, dal lunedì al venerdì fino alle ore 16 e 30, all’amministrazione comunale per lo svolgimento di attività rivolte agli anziani.

L’utilizzo della struttura da parte di altri soggetti sarà gestito in piena autonomia da parte del Concessionario.

ORARI E GIORNI DI APERTURA

Da lunedì a sabato dalle ore 8.30 alle ore 00.30

Domenica dalle ore 8.30 alle ore 22.30

salvo impegni per eventi, manifestazioni, gare

Orari per il pattinaggio pubblico

Mercoledì dalle ore 21.30 alle ore 23.30

Giovedì dalle ore 21.30 alle ore 23.30

Venerdì dalle ore 21.30 alle ore 23.30

Sabato dalle ore 10.00 alle ore 11.45

dalle ore 15.30 alle ore 18.00

dalle ore 21.30 alle ore 24.00

Domenica dalle ore 10.00 alle ore 11.45

dalle ore 15.00 alle ore 17.45

salvo variazioni dovute a fattori organizzati e/o di impegno piste

Giorni di chiusura

Capodanno

Pasqua

Natale

e nel mese di agosto per l'effettuazione di manutenzioni

Orari in cui il parcheggio sarà a pagamento:

lunedì – venerdì dalle ore 7.30 alle ore 19.30

sabato e domenica: solo in caso di manifestazioni sportive all'interno del Palasesto

TARIFFE

Le tariffe per ogni servizio e rispettive attività, sono riportate nella tabella a seguire.

Nell'applicazione delle tariffe il Concessionario avrà sempre la facoltà di praticare sconti commerciali al fine di promuovere le attività sportive ed i servizi.

Denominazione servizio o spazio	costo (€)
---------------------------------	-----------

Affitto piano - 1 per eventi (€/giorno)	€ 950,00
Affitto piano +1 per eventi (€/giorno)	€ 1.800,00
Affitto pista ghiaccio piano + 1 per partite hockey	€ 600,00
Affitto pista ghiaccio piano +1 (€/ora)	€ 280,00
Affitto pista ghiaccio piano -1 (€/ora)	€ 150,00
Affitto spazi palestre (€/ora)	€ 28,00
Ingresso pattinaggio libero pista piano +1	€ 8,00
Ingresso pattinaggio libero pista piano -1	€ 6,50
Ingresso scuole pista piano - 1 (2 ore)	€ 100,00
Ingresso scuole pista piano + 1 (2 ore)	€ 150,00
Noleggio pattini	€ 3,50

Le Tariffe per l'affitto delle piste comprendono:

- il costo dell'energia elettrica per l'illuminazione
- il riscaldamento degli spogliatoio
- l'utilizzo degli spogliatoio
- la disponibilità della doccia
- la pulizia del locale
- l'utilizzo dell'impianto audio
- l'utilizzo del tabellone segnapunti

Le Tariffe per l'affitto per eventi non comprendono:

- il riscaldamento dell'arena + 1 e dell'area -1
- la disponibilità di locali per briefing
- la pulizia delle gradinate

Le tariffe saranno applicate dal primo anno di gestione, a partire dal 1 settembre 2017.

L'eventuale variazione delle tariffe avverrà dalla seconda stagione sportiva di gestione e avrà validità dal 1 settembre 2017 al 31 agosto 2018 sulla base dell'indice dei prezzi al consumo delle

famiglie di operai e impiegati, con riferimento alle seguenti voci: abitazione, acqua, elettricità, combustibili.

Tariffe agevolate per le seguenti categorie:

- Bambini under 12: sconto 25% sulle tariffe
- Gruppi di oltre 10 persone: sconto 10% sulle tariffe
- Portatori di handicap: ingresso gratuito
- Possessori di tessera di esercizi convenzionati: sconto 10% sulle tariffe

Le agevolazioni tariffarie, le quali potranno essere riviste e aggiornate, non saranno mai cumulabili e sarà applicata la riduzione maggiore.

Le tariffe per i servizi non previsti sopra saranno definite secondo gli importi di mercato.

CONTROLLO

L'Amministrazione comunale si riserva il controllo sulla corretta gestione dell'impianto a mezzo di proprio personale addetto all'Ufficio Sport e all'Ufficio Tecnico Comunale, cui sono attribuite funzioni ispettive.

Con detto controllo l'Amministrazione comunale:

- accerta l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente atto;
- effettua la verifica sul rispetto della programmazione delle attività;
- svolge il controllo sulla gestione e sulla manutenzione ordinaria dell'impianto.

PUBBLICITÀ E SERVIZIO BAR

Il Concessionario avrà diritto ad esercitare:

- a) la pubblicità visiva e fonica all'interno e all'esterno dell'impianto;
- b) servizio bar-ristoro, in più punti, anche aperto al pubblico;
- c) la vendita di articoli sportivi;
- d) scuole di avviamento allo sport, e ad altre attività ludiche in generale, a pagamento;
- e) la gestione del parcheggio a pagamento.

La gestione di tali attività potrà essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori.

Il Comune si impegna a rilasciare i necessari permessi ed autorizzazioni all'uopo previsti.

Il Concessionario avrà la facoltà di mutare la denominazione dell'impianto; tale prerogativa potrà essere limitata dal Concedente esclusivamente per comprovate ed oggettive ragioni di carattere etico connesse con l'attività pubblicizzata attraverso la nuova denominazione.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La gestione del Palazzo del ghiaccio comporterà per il Concessionario l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) applicazione delle tariffe di utilizzo del Palazzo del ghiaccio indicate nel presente documento;
- b) manutenzione secondo le modalità e nei limiti previsti nello schema di convenzione;
- c) apertura, chiusura, conduzione dell'impianto, controllo degli accessi mediante l'impiego di proprio idoneo personale;
- d) custodia dell'impianto, dei macchinari, delle apparecchiature, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati;
- e) scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico-sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- f) aggiornare il certificato di prevenzione incendi, i certificati impiantistici, il DVR, nonché il certificato decennale relativo alla verifica statica della struttura,;
- g) sollevazione da ogni responsabilità del Comune per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte Concessionaria ed i terzi;
- h) adozione di un preciso regolamento interno mirante a disciplinare correttamente comportamenti e attività.

La predisposizione e gli oneri inerenti ai servizi obbligatori di guardia medica, pronto soccorso e servizio d'ordine, in occasione di manifestazioni sportive e non, saranno a totale carico degli organizzatori delle manifestazioni stesse; saranno pure a carico degli organizzatori eventuali spese straordinarie di manutenzione e di pulizia conseguenti allo svolgersi delle manifestazioni stesse.

MANUTENZIONE ORDINARIA

L'ordinaria manutenzione a carico del Concessionario riguarderà:

- a) tinteggiature interne, manutenzione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, compresi infissi e serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- d) manutenzione di quadri elettrici in genere, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- e) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- f) mantenimento, cura e pulizia delle aree interne ed esterne siano esse pavimentate che a verde.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Saranno a carico del Concessionario i seguenti interventi di manutenzione straordinaria degli impianti:

- impiantistica per la produzione del freddo, compresa la torre evaporativa;
- trasformatori di media tensione;
- montacarichi di servizio;
- macchine rasa ghiaccio;
- termoventilatori per la produzione del riscaldamento.

Per quanto attiene, invece, agli interventi di manutenzione straordinaria relativi alla parte strutturale dell'opera, il Concessionario si obbliga ad eseguire fino alla concorrenza di Euro 100.000 per tutta la durata della Concessione e comunque entro il limite di Euro 15.000 all'anno, gli interventi di seguito specificati:

- Opere strutturali in legno;
- Coperture;
- Opere in cemento armato;
- Opere in cemento armato precompresso.

Il Concessionario, su richiesta del Concedente, dovrà provvedere all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria non rientranti negli elenchi di cui sopra, ove lo stesso Concedente ottenga incentivi o finanziamenti per l'esecuzione di detti interventi; in tali ipotesi i relativi lavori verranno eseguiti a spese del Concedente ed a cura del Concessionario applicando i prezzi del listino delle opere edili della Camera di Commercio di Milano che sarà all'epoca in vigore, con uno sconto medio pari al 15%. Saranno a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria sulla parte strutturale dell'opera eccedenti il limite previsto sopra, nonché le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie a causa di calamità naturali o eventi eccezionali.

OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Saranno in capo all'Amministrazione Comunale i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale che la Convenzione prevede a carico del Concedente.

L'Amministrazione comunale si fa carico della corretta individuazione dell'Area interessata nei mappali catastali e provvede all'accatastamento dell'area stessa, sostenendo i relativi costi;

Le attrezzature, i macchinari e gli impianti di proprietà del Comune, presenti nella struttura, verranno concessi a titolo di comodato al Concessionario per tutta la durata della convenzione. L'Amministrazione comunale, di concerto con il Concessionario, provvederà a redigere alla stipula della Convenzione l'inventario di tali attrezzature.

È previsto che parte di questi beni siano sostituiti od eliminati nel corso della concessione: rimane inteso che le nuove attrezzature, impianti e macchinari diventino di proprietà del Comune al termine della Concessione.

RESPONSABILI DELLA STRUTTURA

L'utilizzo del Palazzo del ghiaccio deve avere luogo alla presenza di uno o più responsabili e/o dipendenti incaricati dal Concessionario, i quali dovranno provvedere a regolare apertura e chiusura dello stesso e sorvegliare sul suo corretto uso da parte di atleti, tecnici, dirigenti, utenti e pubblico in genere.

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, il Concessionario si obbliga a fornire all'indirizzo dell'Ufficio Sportivo il nominativo dell'incaricato o degli incaricati del Palazzo del ghiaccio.

COMPLESSO POLIFUNZIONALE

Il progetto per un rinnovamento sostanziale del “Palasesto - Palazzo del ghiaccio” è stato pensato per permettere all’attuale struttura sportiva di essere adeguata alle future esigenze di un territorio vasto ed articolato non solo come quello della città metropolitana, ma anche dell’hinterland a nord-est di Sesto San Giovanni, arrivando ad interessare i Comuni delle province di Monza, Lecco e in parte di Bergamo.

L’idea è di un complesso polifunzionale dedicato allo sport e al tempo libero, con un’adeguata offerta di servizi: da un gradevole ed accogliente nuovo spazio ristoro ad un fornito punto vendita di articoli sportivi, ad attrezzati locali per i giovani atleti al fine di garantire loro la possibilità di praticare sport e non trascurare lo studio.

È su questi presupposti che è stato concepito il complesso polifunzionale, che intende caratterizzarsi per il giusto equilibrio tra funzionalità, estetica e redditività: si è concepito l’impianto come una struttura al servizio della salute e del benessere della collettività, e nel contempo come attività valida sotto il profilo economico e in grado di creare occupazione.

L’elenco dei servizi attivi e le relative tariffe verranno pubblicati, anno per anno, sul sito web dell’impianto e comunque affisso in bacheca all’interno dell’impianto.

Comparti di servizi:

I servizi che saranno attivati nel tempo e secondo la richiesta del mercato di riferimento, saranno così suddivisi:

- a) sport e attività sul ghiaccio: pattinaggio di figura, corsi di pattinaggio, hockey, curling, short-track, stock-sport, pattinaggio pubblico, corsi per alunni;
- b) sport in palestra: balli e danze, ginnastica, aerobica, pilates, yoga, parkour, zumba, spinning, rowing, fitness, arti marziali (judo, kung-fu, tai-chi, karate), difesa personale, arrampicata sportiva, slack-climb, danza irlandese, cross-fit, etc.;
- c) ristoro (bar, ristorante, tavola calda e fredda, servizio catering);
- d) ludoteca ed attività per bambini (centri estivi, feste di compleanno, etc.).

PISTE DI GHIACCIO

L'utilizzo delle piste di ghiaccio sarà affidato alle società sportive che gestiranno ed organizzeranno i programmi di allenamento per l'attività agonistica, i corsi e l'attività amatoriale in tutte le discipline FISG. Di alcune società fanno parte atleti che partecipano alle più importanti gare internazionali e che rappresentano l'Italia alle Olimpiadi invernali.

SPAZIO DELLE PALESTRE

Il progetto prevede di destinare opportuni spazi alle attività di fitness e sport praticabili in palestra, che potranno essere variate nel corso della gestione, prevedendo anche una diversa distribuzione degli spazi a disposizione in relazione alle richieste e alle tendenze sportive del momento.

ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI RISTORO

Nel progetto è inserito un ampio spazio destinato al servizio bar e ristoro, che sarà a disposizione dei clienti e dei visitatori del Palazzo del ghiaccio.

Sono previsti i seguenti orari di apertura; dal lunedì alla domenica dalle ore 9.00 alle ore 24.00 (salvo variazioni dovute alla programmazione sportiva e/o di eventi).

ORGANIZZAZIONE SERVIZIO DI LUDOTECA E ATTIVITÀ PER BAMBINI

Nel caso in cui il Concessionario decidesse di attivare servizi specifici dedicati a bambini di età inferiore a 6 anni, verrà creato uno spazio ludico-ricreativo, in modo tale che i genitori possano affidare i bambini allo staff che si occuperà di far svolgere loro le attività previste.

_____, _____/2017

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione della Hockey Club Diavoli Rossoneri Ssrl
Stefano Fabrizio Punzo