

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA  
"PALASPORT-PALASAVELLI", SITA IN CONTRADA SANTA VITTORIA 5.

**ART.1 - Oggetto della concessione - Limiti.**

1. Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in della gestione complessiva dell'impianto sportivo denominato, allo stato, *Palasavelli*, situato in Contrada Santa Vittoria di Porto San Giorgio, alle condizioni tutte previste dalla presente capitolato, nonché dell'offerta praticata in sede di avviso pubblico facente comunque parte integrante e sostanziale del rapporto concessorio.
2. Il concessionario provvederà in particolare:
  - alla gestione, conduzione, pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile secondo le disposizioni contenute nel presente capitolato e secondo quanto previsto nell'offerta presentata in sede di avviso pubblico;
  - alla gestione del bar sito all'interno del palasport Per l'esercizio di detta attività il concessionario dovrà essere in possesso del necessario titolo abilitativo secondo la normativa in vigore (legge regionale), nonché la notifica sanitaria ex Regolamento CE 852/2004. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto e non sono trasferibili o utilizzabili autonomamente, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo. Il concessionario potrà sub-concedere in gestione il servizio di bar a terzi qualificati e idonei, nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e il sub-concessionario.
  - Alla gestione di tutti gli spazi allocativi pubblicitari individuati nell'allegata Tabella n. 1. Gli spazi che, da tale data, saranno a disposizione del Comune vengono individuati nella Tab.1. A tal fine si precisa che nei giorni in cui il palasport resta a disposizione del Comune di Porto San Giorgio, così come previsto al successivo **art.4,c 6** per qualsiasi uso esso intenda farne, anche per il tramite di terzi (sport, concerti, scacchi, eventi culturali, sociali, enogastronomici, momenti di aggregazione di interesse pubblico ecc.), tutti gli spazi pubblicitari disponibili saranno gestiti e autorizzati dal Comune. Conseguentemente, in tali occasioni gli sponsor che sosterranno gli eventi decisi e/o autorizzati dal Comune prevarranno, anche a mezzo di oscuramento, su tutti gli spazi allocativi pubblicitari esistenti all'interno del palazzetto, salva diversa determinazione del Comune, senza che il concessionario possa contestare o pretendere alcunché.
3. Il concessionario inoltre:
  - garantisce l'osservanza di quanto disposto dall'art. 7 c. 11 del D.L. 13/9/12 n. 158 e s.m.i., per l'intera durata della concessione;
  - assume in carico tutti gli arredi, attrezzi e macchinari di proprietà comunale risultanti da apposito sopralluogo da effettuarsi prima della sottoscrizione della convenzione e si impegna a mantenerne le migliori condizioni d'uso e di funzionalità per tutta la durata della stessa, salvo il naturale deperimento derivante dall'uso.

- □□ . L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati alle strutture dall'esecuzione di lavori eseguiti dal concessionario e non preventivamente autorizzati. Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza. Non fanno parte dell'oggetto dei beni che rimarranno in proprietà dell'ente, le attrezzature mobili necessarie per lo svolgimento dell'attività (es. frigoriferi; forni; cucine;tavoli ecc).

## **ART.2 – Durata e svolgimento della concessione**

1. La durata dell'affidamento decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione, salvo consegna anticipata dell'impianto, fino al 30/06/2016.

## **ART.3 Obblighi a carico del concessionario**

1. Il servizio oggetto della presente concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o interrotto, se non per cause di forza maggiore.
2. Il servizio, nei limiti ed alle condizioni previste nel presente capitolato, dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, che dovranno essere tecnicamente e tecnologicamente adeguati e di carattere professionale, con proprio personale e mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi per il servizio oggetto del presente capitolato.
3. Il concessionario dovrà mettere il palasport a disposizione delle Società e/o Associazioni all'uopo autorizzate dal Comune nel limite di 20 ore medie settimanali, secondo orari e modalità di utilizzo stabilite dal Comune. Per la stagione sportiva 2015/2016 il termine è fissato al 31/10/2015 e comunque non oltre 20 giorni dalla sottoscrizione della convenzione, salvo eventuali modifiche e/o integrazioni.
4. In aggiunta a quanto previsto nel precedente comma, il concessionario dovrà garantire alle stesse società/associazioni lo svolgimento delle partite di campionato ufficiali (sabato, domenica e festivi) per un massimo di ulteriori otto ore complessive settimanali, alle medesime tariffe degli allenamenti di cui sopra .
5. Le tariffe da applicare, stabilite unilateralmente dal Comune, dovranno essere esposte pubblicamente all'ingresso dell'impianto sportivo e sono quelle attualmente determinate con atto Dirigenziale n. 1485 del 20/12/2012 e sono soggette ad eventuali variazioni dalle normative fiscali e all'adeguamento annuale ISTAT.
6. Per l'ulteriore tempo non ricompreso nei precedenti capoversi, il concessionario potrà applicare una tariffa pari a 4 (quattro) volte l'importo stabilito dal Comune, dal predetto atto Dirigenziale n. 1485 del 20/12/2012).
7. L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare eventuali proposte tariffarie avanzate dal concessionario.

## ART.4 Proventi a favore del concessionario

1. Il concessionario avrà diritto:
  - a. a tutti i proventi derivanti dalla gestione dell'impianto per le attività sportive, con le tariffe stabilite dal presente capitolato;
  - b. a tutti i proventi derivanti dall'organizzazione e gestione di eventi (manifestazioni spettacolistiche) attivate direttamente dal gestore (previa autorizzazione comunale con eventuale pagamento di un incremento del canone *una tantum*, determinato all'occorrenza dall'Amministrazione comunale).
  - b. ai proventi derivanti dalla gestione di tutti gli spazi allocativi pubblicitari con i limiti e le modalità indicati nell'art. 1.
    - a. ai proventi derivanti dalla gestione del bar sito all'interno del palasport.
2. Il concessionario rilascerà alle società utilizzatrici degli impianti apposita ricevuta fiscale dei pagamenti delle ore utilizzate dandone conoscenza, ove richiesto, all'Ufficio Sport del Comune.
3. Sono escluse le entrate derivanti dall'utilizzo del palasport per eventi sportivi, concerti, scacchi, eventi culturali, sociali, enogastronomici, momenti di aggregazione di interesse pubblico ecc) direttamente o indirettamente gestiti dal Comune o coorganizzati da esso, che si svolgano nei periodi di competenza dello stesso come meglio specificato nel successivo comma 6 (30 giorni e 100 ore all'anno). In tal caso gli introiti resteranno a beneficio del Comune.
4. Il concessionario accetta e si impegna a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune di Porto San Giorgio proporrà di effettuare nel corso di ogni anno e di favorire l'uso pluralistico dell'impianto, particolarmente per le fasce d'uso rivolte alle categorie di utenti che l'Amministrazione Comunale vorrà indicare (scuole, giovani, bambini, anziani, piccole società sportive, ecc...);
5. L'impianto potrà essere utilizzato sia da società sportive affiliate al CONI che da parte di società amatoriali e da singoli richiedenti nel rispetto delle vigenti normative e di quanto contenuto nel presente capitolato.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare l'impianto per iniziative di interesse sportivo, culturale, sociale, spettacolistiche ecc. temperando tali esigenze pubbliche con il rispetto dei calendari ufficiali relativi a campionati e competizioni agonistiche ufficiali delle Federazioni di appartenenza delle Società autorizzate all'utilizzo dell'impianto medesimo. In tali occasioni il Comune si riserva la gestione della pubblicità interna nei termini specificati nel precedente art. 1. Tale utilizzo, la cui durata non potrà essere superiore a n° 30 (trenta) giorni l'anno oltre a un massimo di 100 ore complessive, dovrà essere comunicato al concessionario con congruo anticipo (*almeno 5 giorni*), e determinerà la seguente ripartizione di costi e responsabilità:

- a. in caso di manifestazione sportiva: l'Amministrazione Comunale si accollerà o garantirà le spese per l'allestimento delle manifestazioni e l'assunzione di ogni responsabilità in ordine allo svolgimento delle stesse. Il concessionario dovrà garantire la massima collaborazione e, se non diversamente stabilito, anche la custodia, pulizia e consumi ordinari (es.: acqua-illuminazione- etc.). Per l'utilizzo dell'impianto di riscaldamento, il concessionario avrà diritto ad un rimborso pari ad €. 15,00 per ogni ora di accensione, direttamente autorizzata dal Comune. Per l'utilizzo dell'impianto di aria condizionata, direttamente autorizzato dal Comune, il concessionario avrà diritto ad un rimborso pari ad €. 35,00 orarie. Tutti gli importi di cui sopra si intendono iva compresa.
- b. in caso di manifestazione non-sportiva (culturale, spettacolistica e similari): l'Amministrazione Comunale si accollerà o garantirà le spese per l'allestimento delle manifestazioni e l'assunzione di ogni responsabilità in ordine allo svolgimento delle stesse. I costi relativi ai consumi di energia elettrica ed acqua verranno rimborsati previa preventiva e successiva lettura dei rispettivi contatori presenti nell'impianto.

In entrambi i casi, la pulizia dell'impianto resterà a carico del concessionario solo nel caso in cui la presenza del pubblico, contemporaneamente presente, risulti inferiore alle 500 (cinquecento) unità. L'attestazione delle presenze sarà valido solo se controfirmato dal Comune. Negli altri casi darà diritto ad un rimborso pari ad €. 200,00. Tutti gli importi di cui sopra si intendono iva compresa,

7. Oltre a quanto sopra, nel caso in cui il Comune di Porto San Giorgio intendesse promuovere l'immagine della Città attraverso le partite di campionato di Società e/o Associazioni sportive di particolare prestigio e richiamo, il Concessionario, in aggiunta ai 30 giorni ed alle 100 ore di competenza del Comune, per il periodo 5 settembre → 20 giugno di ciascun anno, dovrà garantire:

- a. lo svolgimento dell'intero campionato della Società e/o Associazione di che trattasi, coordinando gli altri utilizzi dell'impianto alle partite, allenamenti ed alle norme previste dalle federazioni o leghe di appartenenza della/e Società autorizzata/e a tale utilizzo, dal Comune di Porto San Giorgio;
- b. spazi per allenamenti pari a nr. 10 (dieci) ore medie settimanali e messa a disposizione dell'impianto per 1 ora, di norma al mattino della domenica, ogni 2 settimane, (in occasione partite in casa previste dal calendario federale), La programmazione di tali utilizzi dovrà essere preventivamente concordata con il Comune di Porto San Giorgio;
- c. a disponibilità della sala stampa (posta a sinistra del bar) per l'intera durata del campionato;
- d. per il giorno della gara ufficiale e quello antecedente, l'utilizzo degli spazi pubblicitari determinati e regolamentati dall'art. 1, significando che gli spazi in disponibilità al Comune di Porto San Giorgio, individuati nella Tabella 1, resteranno tali per l'intera durata della presente convenzione;
- e. la fornitura, a proprie spese, delle utenze e dei beni presenti all'interno del Palasport e di proprietà comunale, necessari allo svolgimento delle partite e/o allenamenti.

f. il rispetto , senza riserva alcuna, di tutte le condizioni di utilizzo del Palasport, incluse nel presente capitolato

8. Per la fornitura dei beni e servizi elencati nei precedenti punti a-b-c-d-e-f la Società o Associazione sportiva richiedente, dovrà versare al concessionario, in 3 rate trimestrali anticipate , un canone annuo di utilizzo pari ad €. 46.000,00 oltre iva , da rivalutarsi annualmente secondo il tasso programmato di inflazione, che verrà stabilito dal documento di programmazione economico e finanziario, approvato annualmente dal Consiglio dei ministri.

9. Il Comune si riserva comunque, per l'intera durata della concessione, l'uso all'interno del palasport:

- di una stanza, e precisamente la seconda posta nel corridoio a destra dell'ingresso tribuna gold;
- di un magazzino, e precisamente quello posto nel corridoio spogliatoio ospiti;
- di n. 25 posti di tribuna, contrassegnati dal n. I01 al nr. I11, dal n. J01 al nr. J11 e dal n. K09 al n. K11, da utilizzare in occasione di ogni manifestazione e/o evento a prescindere da chi lo organizza e lo gestisce.

#### **ART. 5-Oneri a carico del concessionario:**

1. Sono a carico del concessionario:

- le spese necessarie per il personale addetto alla guardiania, pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art.1676 del Codice Civile;
- le spese per i consumi di energia elettrica, combustibile, acqua, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto. A tale scopo il concessionario deve provvedere, a sua cura e spese, agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla firma della presente convenzione, i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.
- le verifiche periodiche e le manutenzioni degli impianti antincendio ed estintori con immediata comunicazione all'Ente del nominativo dell'addetto alle verifiche periodiche previste dalle normative vigenti.
- le verifiche e le manutenzioni degli apparati di emergenza (lampade, illuminazione, soccorritori ecc) con immediata comunicazione all'Ente del nominativo dell'addetto alle verifiche periodiche previste dalle normative vigenti.
- le spese derivanti da modifiche, innovazioni e arricchimenti che comportino prove di omologazione o nuovo collaudo dell'impianto.

2. In riferimento all'impianto termico ed elettrico, il concessionario deve prevedere, all'interno del piano di gestione, il ricorso, ove non possedute direttamente dallo stesso, il ricorso a specifiche professionalità per l'ordinaria manutenzione dei predetti impianti. Per quanto riguarda l'impianto termoidraulico il concessionario comunicherà al Comune di Porto San Giorgio, entro 10 giorni dalla data del verbale di consegna, il nominativo del manutentore addetto agli adempimenti di cui al D.P.R. 412/93 e s.m.i. nonché alla funzione di terzo responsabile. Gli oneri relativi ai suddetti incarichi resteranno a carico del concessionario.

3. Il concessionario si obbliga inoltre a:

- comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo di uno o più responsabili delle manutenzioni, apertura, chiusura e sorveglianza del palasport, nonché il nominativo del responsabile della sicurezza;
- assicurare l'osservanza delle norme in materia della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.). In particolare il concessionario si impegna ad elaborare il documento di cui all'art. 28 del Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.;
- attivare, a propria cura e spese, un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendolo a disposizione degli utenti i materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti, a tale scopo dovrà dotarsi, ai sensi della L. 8/11/2012 n. 189 – art. 11,, anche di defibrillatore e garantire la presenza di personale che ha effettuato l'apposito corso di formazione;
- a mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità;
- a riservare ai soggetti portatori di handicap appositi spazi e orari, su disposizione del Comune ad avvio della stagione sportiva;
- durante lo svolgimento di attività sportiva con accesso di pubblico, a garantire la presenza di personale in possesso dell'attestato di idoneità tecnica antincendio, rilasciata, a seguito di esame, dal Comando dei Vigili del Fuoco
- agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare. A tal fine il concessionario provvederà a consegnare copia delle chiavi all'Ufficio Sport che verrà riposta in apposita busta chiusa controfirmata dalle parti;
- presentare all'Ufficio Sport, entro il 30 dicembre e 30 maggio, una relazione consuntiva della gestione annuale.

4. Sono altresì a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione del palasport, le cui finalità sono definite dalla norma UNI 11063:2003 e gli interventi di seguito indicati, il cui elenco deve intendersi indicativo e non esaustivo:

- riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, degli impianti suoneria di allarme ove installato;
- cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- verifica periodica degli idranti;
- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni del campo da gioco e degli spazi sia interni che esterni ad essi indicati in planimetria;
- necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili dei campi di gioco (reti, retine pallacanestro, argani sollevamento, tabelloni pallacanestro, ecc...);
- manutenzione alle aree ed alle essenze arboree nonché alle scarpate presenti nelle aree di pertinenza, ivi comprese le aree di parcheggio;

## **ART. 6 – Ulteriori oneri a carico del concessionario**

1. Il concessionario deve provvedere in proprio all'espletamento dell'incarico, impiegando personale di assoluta fiducia e di provata riservatezza ed impegnandosi a gestire il servizio con decoro e nel rispetto delle norme di legge e di regolamento e sarà ritenuto direttamente responsabile di ogni trasgressione o irregolarità imputabile alla gestione medesima.
2. Il concessionario è inoltre tenuto a verificare quotidianamente il regolare funzionamento dell'impianto di riscaldamento, nonché l'erogazione di acqua calda e fredda ad uso della struttura e segnalare tempestivamente le anomalie rilevate all'Ufficio Tecnico Comunale per gli eventuali interventi di competenza. Il concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi incidente in loco a propri operatori in conseguenza dei lavori oggetto del presente contratto.
3. Il concessionario risponde inoltre verso l'Amministrazione Comunale di eventuali danni a persone o a cose di proprietà del Comune causati nell'espletamento dei servizi appaltati.
4. Il concessionario si assume inoltre ogni e qualsiasi responsabilità ed onere che possa derivare da inconvenienti e danni causati all'utenza, a sé o a terzi da irregolarità o carenze delle prestazioni fornite dai propri operatori, liberando da ogni e qualsiasi responsabilità il Comune.
5. Il concessionario dovrà contrarre, alla data della firma della convenzione un'adeguata polizza di assicurazione, da presentare in copia, con le seguenti coperture assicurative:
  - A. POLIZZA INCENDIO: valore fabbricato €. 3.500.000,00 (la garanzia deve prestata a nome e per conto del Comune di Porto San Giorgio
  - B. POLIZZA R.C.T. (Responsabilità civile presso terzi) avente i seguenti massimali:
    - o €. 3.000.000,00 per ogni sinistro;
    - o €. 1.500.000,00 per ogni persona;
    - o €. 1.500.000,00 per danneggiamenti a cose.

La polizza dovrà essere prevista la copertura di eventuali danni derivanti da atti vandalici. All'inizio della gestione, il concessionario dovrà presentare al Comune copia della quietanza per l'avvenuto pagamento dei premi.
6. Il concessionario si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri eventuali operatori, a tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, assistenza, previdenza ed infortuni, nonché a quelle derivanti da contratti collettivi di lavoro di categoria e dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i..
7. Per effetto del contratto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato fra il Comune di Porto San Giorgio ed il personale alle dipendenze del concessionario, il quale, con il presente Capitolato, solleva il Comune da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata da detto personale nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

8. Il concessionario si impegna ad assicurare la continuità del servizio.
9. Resta a carico del Comune l'onere assicurativo della struttura contro il rischio incendio e R.C. derivanti dalla proprietà e a quelli di manutenzione straordinaria.

#### **ART. 7 Canone di concessione**

1. Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune un canone pari all'offerta presentata in sede di selezione, oltre I.V.A. da versare suddiviso in due rate di eguale importo, con scadenza, rispettivamente 30/11/2015 e 30/03/2016.
2. Fatto salvo quanto previsto nel successivo **art. 9**:
  - il canone concessorio sarà annualmente aggiornato secondo la rivalutazione accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.
  - in caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale.
3. Il pagamento del canone concessorio non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento dei canoni nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione comporterà l'automatica risoluzione del rapporto concessorio, salvo diversa determinazione del Comune.
4. A seguito dell'entrata in vigore della Legge n.136 del 13/8/2010 in materia di normativa antimafia le parti assumono l'obbligo di tracciabilità del flusso finanziario. Ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

#### **ART. 8 Deposito Cauzionale**

1. A garanzia del regolare adempimento delle obbligazioni contrattuali l'affidatario dovrà costituire mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o negli altri modi previsti dalla legge, deposito cauzionale definitivo pari al 10% dell'importo complessivo di affidamento, secondo i parametri stabiliti dall'art.113 del D. Lgs. n. 163/06. Resta inteso che trova applicazione quanto previsto dall'art.75 del medesimo decreto. La predetta cauzione dovrà avere durata pari alla durata della concessione.
2. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune appaltante, e la rinuncia all'eccezione di cui al secondo comma dell'art.1957 del codice civile. In tutti i casi di inadempimento agli obblighi scaturiti dal presente capitolato e da quelli derivanti dal progetto presentato, il Comune si riserva il diritto di incamerare in tutto o in parte la predetta cauzione senza che il gestore, o il fideiussore, possa sollevare obiezioni. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale escuta il deposito cauzionale, l'operatore economico è tenuto immediatamente a ricostituirlo. Il deposito cauzionale verrà restituito al concessionario al termine del contratto.

3. In aggiunta alle polizze e cauzioni prima dette il concessionario dovrà costituire, entro 30 giorni dalla firma della concessione, un fondo spese di €. 1.500,00, finalizzato a garantire la piena, efficiente e continuativa attività negli impianti. Il deposito è a garanzia dell'attività di minuto mantenimento per consentire l'immediato intervento su eventuali danneggiamenti riscontrati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature del Palasport. Tale deposito, qualora utilizzato, dovrà essere riportato all'importo di 1.500,00 entro cinque giorni dalla richiesta del Comune.

#### **Art. 9 Responsabilità del Concessionario - Inadempimenti**

1. Il concessionario è costituito custode di quanto concesso. Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione delle attrezzature ivi contenute e risponde dei danni che, dalla negligente conservazione e/o gestione, possano derivare a terzi.
2. E' prevista l'applicazione di penalità, previa contestazione scritta trasmessa a mezzo di raccomandata A.R., qualora sussistano inadempimenti o inosservanze della presente convenzione, che non comportino la risoluzione del contratto così come normata nel successivo art. 12, nei seguenti casi e per i seguenti importi:
  - a. per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti: € 500,00;
  - b. per opere di manutenzione ordinaria e pulizia non effettuate: da Euro 200 ad Euro 1.000,00;
  - c. per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti: € 50,00 per singoli casi individuali e da Euro 100,00 ad Euro 500,00 per singoli casi di Società o Associazioni.
3. Alla contestazione scritta il gestore potrà controdedurre nel termine perentorio di 10 giorni. Qualora le giustificazioni vengano accolte la contestazione sarà ritirata, diversamente verrà confermata ed applicata la penalità detraendola dalla prima fattura in emissione.
4. Resta comunque salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei danni, anche di immagine, oltre le suddette penalità.
5. Il concessionario è l'unico responsabile dei danni che comunque dovessero derivare dall'esecuzione della presente concessione e nella utilizzazione delle attrezzature e mezzi propri o autorizzati fornite dal Comune, al personale od essere provocati a terzi, a persone o cose per fatto del concessionario medesimo e dei suoi dipendenti.
6. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere agli utenti, ai fruitori, agli operatori impiegati a qualunque titolo, inclusi i volontari, tirocinanti e figure similari e/o a terzi comunque denominati o cose, per qualsiasi causa nell'esecuzione della concessione.
7. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nell'impianto concesso.

#### **Art. 10 Risoluzione del contratto – (da intendersi come applicazione della clausola risolutiva espressa)**

1. Il Comune, qualora rilevi durante la sua attività di controllo che il concessionario non adempie, anche in parte, agli obblighi assunti, diffiderà il concessionario affinché ottemperi a quanto dovuto entro un termine fissato a parere insindacabile dagli organi tecnici del Comune e che dovrà comunque risultare sufficiente a ripristinare quanto previsto. Trascorso tale termine, senza che il concessionario abbia provveduto ad adempiere, il Comune procederà alla risoluzione del contratto.
2. L'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore anche nei seguenti casi: a) applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. vigente in materia; b) gravi violazioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza; c) impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria; d) violazione dell'obbligo da parte del gestore di informare immediatamente l'Amministrazione di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti durante il periodo contrattuale con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione; e) violazione della normativa sulla tutela dei dati personali, laddove vi sia una diffusione, e/o comunicazione e/o divulgazione di dati; f) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito di prelievi effettuati dal Comune; g) cessione del contratto; h) subappalto, salvo quanto previsto dal successivo art.12; i) gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza dell'impianto; j) sospensione e/o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa e senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale; k) effettuazione di modifiche strutturali agli impianti non autorizzati dal Comune; l) il mancato puntuale pagamento dei canoni nei tempi o nei modi previsti dal contratto. In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.
3. L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax o tramite raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione (tutti quelli associati alle anzidette lettere d'alfabeto) costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.
4. La risoluzione del contratto (da intendersi come applicazione della clausola risolutiva espressa) è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R. Ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa dei danni in conseguenza dell'inadempimento da parte dell'affidatario dei propri impegni contrattuali e delle penali maturate.
5. Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale riacquisterà pieno possesso dell'impianto oggetto della gestione trattenendo la cauzione definitiva a titolo di penale e fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno, si riserva la facoltà di affidare la gestione al soggetto classificato al posto immediatamente successivo nella graduatoria approvata nella determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo concessionario. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

### **Art.11 Cessione del Contratto e Subappalto**

1. Le attività previste in concessione non possono essere affidate a terzi, salvo la gestione del bar e della pubblicità di competenza.

#### **Art.12 Domicilio del concessionario**

1. A tutti gli effetti del rapporto concessorio, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il concessionario dichiara di essere domiciliato nei locali a lui concessi: Contrada Santa Vittoria n.5.

#### **Art.13 Sorveglianza e controllo orari di utilizzo**

1. Il concessionario dovrà dotarsi di appositi registri d'ingresso mensili da compilare e sottoscrivere. Il prospetto delle ore utilizzate da ogni singola Società/Associazione sportiva, dovrà essere comunicato agli uffici competenti con cadenza semestrale.
2. Il concessionario deve garantire la presenza costante durante lo svolgimento delle attività solo in occasione di gare/incontri ufficiali dei vari campionati e per manifestazioni socio/culturali segnalate dal Comune. In dette occasioni il concessionario deve sorvegliare anche il pubblico (accesso, comportamento ecc.).
3. Il concessionario deve garantire, altresì, l'effettuazione dei seguenti servizi:
  - ✓.... controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi durante le attività agonistiche;
  - ✓.... controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree vietate e sull'utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
  - ✓.... attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire o evitare un danno a strutture, persone o al patrimonio comunale mediante tempestivo sopralluogo e richiesta di intervento delle persone o Autorità a ciò preposte (Comune, Autorità di Pubblica Sicurezza, Vigili del Fuoco, Presidi Sanitari ecc.).

#### **Art.14 Miglioramenti e addizioni**

1. Eventuali miglioramenti o addizioni apportati dal gestore agli immobili, alle strutture, attrezzature e dotazioni, da realizzarsi comunque subordinatamente all'ottenimento dell'autorizzazione da parte del Comune, rimangono ad esclusivo beneficio del Comune, senza sorgere per il concessionario diritto a compensi o rimborsi. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni, non può compensare gli eventuali deterioramenti anche se questi si siano verificati senza colpa del concessionario. Detti miglioramenti non sono opponibili al fine di sottrarsi o ridurre il pagamento dei canoni concessori.

#### **Art.15 Controversie**

1. Per la soluzione di eventuali controversie che potranno sorgere in ordine alla gestione, le parti concordano di rinunciare all'Arbitrato, pertanto verranno adite le competenti magistrature ordinaria o amministrativa a seconda dei casi. Foro competente in Fermo.

#### **Art.16 Spese Contrattuali**

1. Tutte le spese di stipulazione, registrazione e rogito e nessuna esclusa della presente convenzione ed ogni altra conseguente sono a carico del concessionario.

#### **Art.17 Rinvio**

2. Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa rinvio alla legge e ai regolamenti che disciplinano la materia, nonché all'offerta prodotta in sede di gara e al bando di gara che sono qui richiamati e non allegati, facendo essi parte integrante e sostanziale del rapporto convenzionale.

---