

N. del

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**  
(Città Metropolitana di Firenze)

*SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’IMPIANTO  
SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO “LANCIOTTO BALLERINI, DESTINATO  
ALLA DISCIPLINA SPORTIVA DEL CALCIO*

L’anno ..... (..) il giorno ..... (....) del mese di ..... in Campi Bisenzio  
nella sede Comunale Piazza Dante 36, tra:

A) - COMUNE DI CAMPI BISENZIO (Codice Fiscale n. 80016750483), di seguito  
chiamato “Concedente”, nella persona di ..... domiciliato per la carica  
presso la Sede Comunale, Piazza Dante 36 – 50013 – Campi Bisenzio, il quale  
interviene nel presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 107 del D. Lgs  
18.08.2000 n. 267 nonché dell’art. 67 dello Statuto del Comune, esclusivamente in  
nome, per conto e nell’interesse del Comune medesimo;

B) – (SOCIETA’ SPORTIVA) (Codice Fiscale n.....), di seguito chiamata  
“Concessionario” con sede in ....., via.....nella persona del Sig.  
..... nato a ..... Il....., il quale interviene  
nella sua qualità di .....

**PREMESSO:**

- che il Comune è proprietario dell’impianto sportivo denominato “Stadio Lanciotto  
Ballerini” posto in Campi Bisenzio, Via del Tabernacolo s.n.c., identificato  
catastralmente nel F. 6 dalle particelle 943, 944, 945, 946, 947, 987, 1160, 1162, 1166  
e 1171, per una superficie complessiva 18.000 mq. Circa, di cui alla planimetria  
allegata;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 169 del 17.12.2013 è stato  
approvato il Regolamento per l’affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali
- che con deliberazione G.C. n. 69 del 26.4.2016 è stata approvata la destinazione  
all’esercizio prevalente di specifica disciplina sportiva da svolgere nel suddetto  
impianto;
- che con Determinazione Dirigenziale n° ..... del..... è stato individuato il  
soggetto concessionario cui affidare l’impianto sportivo in oggetto;
- che la (SOCIETA’) ha approvato il presente schema di convenzione nella riunione del  
(ORGANO SOCIETARIO) del.....;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

Si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1 – PREMESSA E OGGETTO**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione,  
unitamente agli atti ivi richiamati che le parti dichiarano di ben conoscere, il Comune di  
Campi Bisenzio, in seguito chiamato “Concedente” dà in concessione alla  
..... di seguito chiamata “Concessionario”, che accetta, alle condizioni  
di cui ai successivi articoli, l’impianto sportivo, di cui ai riferimenti catastali in premessa  
citati, identificato dalla planimetria allegata alla presente convenzione di cui forma parte  
integrante e sostanziale (allegato A).

L'impianto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per l'esercizio di tutte le attività sportive, ricreative e sociali compatibili con la struttura e la destinazione di uso.

## **ART. 2 – VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE**

La presente convenzione avrà validità per cinque anni a far data dalla stipula dell'atto. Nel caso in cui il concessionario durante i cinque anni di validità della convenzione esegua, a sue spese e con le modalità stabilite all'art. 9 del Regolamento, investimenti di particolare rilevanza e di elevato interesse pubblico, anche in riferimento ad installazioni di impianti ad energia alternativa (fotovoltaici, solari termici, ecc.) o realizzazioni ed ampliamenti che favoriscano ed incrementino l'uso sociale delle strutture, al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione di che trattasi, la validità della convenzione potrà essere prorogata per un termine non superiore ad anni 20 (venti).

## **ART. 3 - MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

Ai sensi dell'art. 1 del capitolato d'oneri il Concessionario si impegna a garantire:

- promozione e pratica di attività motoria generica e di sport per tutti;
- attività agonistica e non agonistica di calcio a 7 e calcio a 11, realizzata attraverso corsi di avviamento al calcio per i più piccoli, partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni sportive, attività agonistica e non agonistica di altre discipline sportive, per squadre proprie e per quelle di associazioni sportive del territorio;
- attività formativa per le scuole e le altre strutture educative del territorio;
- attività ricreative varie, spettacoli pubblici, ecc. finalizzate alla fruizione dell'impianto sportivo anche come centro di aggregazione per la popolazione del Comune per le quali dovrà essere richiesto il nullaosta dall'Amministrazione.

Il Concessionario si impegna, altresì, a perseguire una politica a favore della divulgazione della disciplina ivi praticata a tutti i livelli sociali e a garantire all'interno dell'impianto lo svolgimento della vita democratica.

L'uso degli impianti da parte di soggetti terzi non può essere in alcun modo vincolato all'acquisizione di tessera sociale e l'impianto dovrà essere concesso applicando le tariffe annualmente stabilite dall'organo societario preposto, tenuto conto dei costi di gestione oraria, della qualità dei servizi e delle tariffe praticate dalle altre strutture similari dell'area metropolitana.

Le tariffe d'uso dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale e affisse in luogo visibile al pubblico.

## **ART. 4 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna:

- a mantenere l'impianto sportivo in perfetta efficienza e garantire il rispetto delle norme vigenti;
- a nominare il Responsabile dell'impianto, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- a comunicare il nominativo del sostituto in caso di variazione del Responsabile;
- a nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente secondo la vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- a segnalare all'Amministrazione l'uso improprio dell'impianto sportivo da parte degli utenti o di atti vandalici che si dovessero verificare;

- a comunicare all'Amministrazione eventuali danni che venissero apportati alle strutture o attrezzature durante il loro utilizzo;
- a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;
- a utilizzare e far utilizzare la struttura con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;

Il concessionario è obbligato a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno dell'attività sportiva, sia per la gestione del bar/punto ristoro e somministrazione.

Il concessionario è obbligato a chiedere il consenso dell'Amministrazione qualora voglia eseguire opere, lavori o migliorie che comportino anche una variazione degli arredi e delle attrezzature fisse e mobili, dotandosi di ogni autorizzazione o nulla osta previsti dalle norme vigenti. Qualora questo avvenga senza consenso o autorizzazioni previste, l'Amministrazione valuterà se mantenere le opere realizzate procedendo alla regolarizzazione delle opere con spese a carico del Concessionario o procedere al ripristino dello stato dei luoghi sempre con spese a carico del Concessionario.

Le infrastrutture a carattere stabile o mobile e le migliorie, eventualmente realizzate dal Concessionario in forza dell'autorizzazioni comunali, al termine del contratto rimarranno di proprietà del Comune senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

Il concessionario è responsabile:

- dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori;
- dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato;
- dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto,.

Resta a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi risarcimento di danni, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso;
- il rispetto della normativa in materia di sicurezza;
- ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva dell'impianto sportivo e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso.

Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente, il quale è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso all'impianto a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

Si richiama in particolare l'attenzione sulle condizioni di esercizio dell'impianto esplicitate nell'ordinanza sindacale n. 414 del 19/12/2014.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tramite i propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e delle strutture in generale, oltre a quelle specificamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali il concessionario ha l'obbligo di attenersi.

## **ART. 5 – GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA**

Le spese di gestione e manutenzione sono interamente a carico del concessionario ivi comprese le spese relative a:

- apertura e chiusura dell'impianto mediante idoneo personale;
- servizio di custodia, pulizia e vigilanza di tutto il complesso sportivo compresi gli impianti e le attrezzature;
- pulizia giornaliera dei servizi igienici con mezzi, materiali e personale a carico del concessionario;
- segnatura del campo per le varie iniziative programmate o autorizzate dal comune;
- pulizia degli spogliatoi e di tutte le aree per attività sportive;
- organizzazione degli eventi/manifestazioni sportive e ricreative garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alla loro volturazione a proprio nome entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione;
- pubblicizzazione e promozione delle attività;
- spese per il personale necessario per il funzionamento dei vari servizi (direzione, amministrazione, pulizia, controllo, istruttori, conduzione impianti, assistenza igienico-sanitaria);
- manutenzione ordinaria delle strutture e pertinenze, come gli spogliatoi e, in generale, le attrezzature sportive, provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la pubblica incolumità degli utenti;
- manutenzione ordinaria degli arredi, costituiti da panchine, cestini e delle attrezzature ludiche compreso verniciatura e ripristini vari;
- manutenzione dei campi da gioco;
- manutenzione ordinaria delle aree a verde;
- verifica semestrale estintori;
- manutenzioni ordinarie degli impianti (elettrico, irrigazione, idraulico, termico etc).

Le piccole migliorie devono essere comunicate prontamente all'Amministrazione.

Il concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

## **ART.6 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici e alle strutture.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti strutture, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

Qualora derivi dall'esecuzione dei lavori la necessità di una sospensione totale dell'attività del concessionario per un periodo superiore a 30 giorni potrà essere concordato tra le parti o un recupero del periodo di inattività ovvero una riduzione proporzionale del canone annuo.

I tempi di intervento devono essere previamente comunicati con un anticipo di almeno tre mesi e concordati con il concessionario nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo, salvo i casi in cui sussistano evidenti ragioni d'urgenza che impongano l'intervento immediato.

Il Concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per

incompetenza o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Concessionario, il costo degli stessi sarà a carico dello stesso

Il concessionario può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo dell'impianto sportivo.

Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario prescrivendo le condizioni di realizzazione che sinteticamente dovranno prevedere i seguenti punti:

- a) che i lavori siano strettamente strumentali alla gestione del servizio;
- b) che il progetto, previo parere favorevole dei competenti uffici, venga approvato dall'Amministrazione comunale, dopo che lo stesso, quando previsto, abbia riportato tutti i pareri e nulla osta di legge;
- c) che siano realizzati nel rispetto della normativa vigente;
- d) che dopo il loro completamento vengano collaudate e cedute all'Amministrazione comunale;
- e) che i lavori siano svolti sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico LL.PP. con obbligo da parte del concessionario di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
- f) che tutti i lavori siano realizzati a rischio del concessionario stesso che deve tenere indenne il Comune da ogni rischio di esecuzione, presentando a garanzia opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

#### **ART.7 – ONERI DI CARATTERE STRAORDINARIO**

Il concessionario dovrà obbligatoriamente eseguire i lavori sottoelencati entro la scadenza del 30/09/2016 previa presentazione all'A.C., ai fini dell'approvazione, di un progetto esecutivo, corredato di computo metrico estimativo e quadro economico di spesa. Gli interventi da eseguire, stimati in € 65.000,00 (sessantacinquemila/00) sono i seguenti:

- revisione complessiva delle recinzioni interne ed esterne delle varie tipologie esistenti;
- revisione e verifica di stabilità delle torri faro e dei pali di illuminazione esterni;
- revisione e verifica di stabilità dei pali di sostegno delle reti di protezione;
- revisione dell'impianto di adduzione di acqua sia calda che fredda;
- revisione e verifica della funzionalità dell'impianto di smaltimento delle acque compreso pozzetti e fosse biologiche;
- revisione dell'impianto elettrico con verifica dei dispositivi di protezione;
- verifica della funzionalità dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche;
- verifica di pozzetti, caditoie, chiusini sia in cemento che in ghisa posti all'interno dell'impianto;
- verifica e revisione dell'impianto termico;
- revisione della copertura e delle balaustre e parapetti della tribuna;
- revisione delle tubature di adduzione degli irrigatori e verifica di funzionalità dell'impianto;
- verifica e revisione delle attrezzature gioco per bambini;
- Pratiche finalizzate all'ottenimento del CPI.

Tutte le opere eseguite sono soggette a collaudo e, ove e se necessario, dovranno essere presentate le relative certificazioni.

A seguito del collaudo e dell'ottenimento del CP, il concessionario potrà richiedere agli enti competenti, a propria cura e spesa, una verifica finalizzata al superamento dei limiti di cui all'ordinanza 414/2014.

## **ART. 8 – CANONE E CONTRIBUTO**

Il canone annuo è stabilito in € 3.000,00 (tremila).

A fronte dell'esecuzione dei lavori di cui al precedente art. 5, il canone potrà essere scomputato nella misura massima di € 15.000,00 corrispondente al canone dovuto per l'intera durata della concessione.

L'Amministrazione Comunale, da parte sua, riconoscerà al concessionario, in ragione della particolare valenza sociale delle attività da svolgersi, un ausilio di natura finanziaria su base annua di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_), da corrispondersi in quattro rate trimestrali posticipate.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere dei contributi straordinari nei casi disciplinati all'art.12 del Regolamento Comunale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi.

## **ART. 9 – Introiti e tariffe**

Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione propria degli impianti spettano al concessionario, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli pubblici, dall'uso degli spazi pubblicitari interni e quelli derivanti dalle attività del bar/punto ristoro e somministrazione e dall'affitto delle strutture sportive a copertura delle spese di gestione degli impianti.

## **ART. 10 – Fruizione e utilizzo dell'impianto**

Il soggetto concessionario dovrà consentire all'A.C. l'utilizzo gratuito dell'impianto, per almeno 15 giorni l'anno, qualora la stessa volesse organizzare proprie manifestazioni. Tali eventuali date saranno concordate con il concessionario che comunque dovrà garantire la piena libertà delle strutture e delle attrezzature, assumere a proprio carico tutte le spese per il loro funzionamento, porre in essere tutte le azioni indispensabili per la funzionalità dei locali e delle attrezzature necessarie per la realizzazione delle manifestazioni.

Il concessionario dovrà concedere, compatibilmente con le attività previste e con le modalità previste dall'Amministrazione Comunale, l'impianto agli istituti scolastici che ne faranno richiesta previa autorizzazione della stessa.

Il concessionario dovrà altresì rendersi disponibile a far utilizzare l'impianto anche a soggetti terzi (Società Sportive del territorio Comunale, Società di carattere sociale) radicati sul territorio, nel bacino di utenza dell'impianto.

Il concessionario rimane comunque responsabile degli eventuali danni arrecati da terzi ad impianti e/o strutture.

La fruizione dell'impianto da parte di soggetti terzi, compreso l'A.C., dovrà preventivamente essere concordata col concessionario, compatibilmente alle attività previste dallo stesso.

Il concessionario può utilizzare l'impianto sportivo per attività ricreative varie, spettacoli pubblici, ecc, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e previa comunicazione all'Amministrazione, ottenimento delle autorizzazioni e assolvimento dei necessari adempimenti amministrativi.

## **ART. 11 – Pubblicità commerciale**

Il concessionario è autorizzato ad esporre, all'interno dell'impianto, anche con evidenza all'esterno e nel rispetto della legislazione vigente, cartelli pubblicitari di terzi al fine di finanziare la propria attività, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni nel rispetto della normativa in materia e dei regolamenti comunali. Gli impianti pubblicitari non dovranno alterare il decoro estetico della struttura sportiva e della zona circostante.

Le relative imposte, tasse e diritti, se e in quanto dovuti, graveranno sul concessionario.

#### **ART. 12 – Distributori/Bar/Punto ristoro e somministrazione**

Il concessionario potrà installare distributori automatici di alimenti e bevande e/o gestire bar/punto ristoro e somministrazione. Le autorizzazioni previste dalle vigenti normative in materia di pubblica sicurezza, commerciale e igienico sanitaria, necessarie alla gestione del bar/punto di ristoro dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività delle strutture oggetto della presente concessione.

Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno a carico del concessionario; alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del concessionario che potrà concordare la cessione al Comune o a un eventuale ditta subentrante, oppure lasciare libero i locali da arredi e attrezzature senza pretendere indennità per le spese sostenute.

#### **ART. 13 – Personale in servizio**

Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale, anche volontario, in numero adeguato rispetto alle attività svolte.

Il concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali previste dalle norme di riferimento.

Il concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro, di assicurazioni obbligatorie ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale, sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008) nei confronti di tutti gli operatori anche volontari dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

#### **ART. 14 – Sicurezza sul lavoro**

È fatto obbligo al concessionario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Il concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro, in particolare l'impiego di energia elettrica dovrà essere assicurato da personale che conosca la manovra dei quadri di comando e deve provvedere, inoltre, a far affiggere nei punti idonei, a proprie cure e spese, la segnaletica di sicurezza sia sulle tribune che all'interno di tutti i locali. Si precisa, per quanto riguarda la sicurezza antinfortunistica, che ogni responsabilità connessa è a carico del concessionario.

#### **ART. 15 – Documentazione**

Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione:

- nominativo del Responsabile dell'impianto sportivo e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- planimetria dell'impianto ed eventuali elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.

#### **ART. 16 – Consegna e restituzione locali e attrezzature**

La consegna dell'impianto sportivo avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e del concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

I locali, le attrezzature, gli arredi dovranno essere tenuti e riconsegnati alla scadenza del contratto in perfetto stato di conservazione, salvo il naturale deperimento d'uso.

Il concessionario ha la responsabilità di conservazione e custodia di beni e locali concessi per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

#### **ART. 17 – Garanzie assicurative**

Il concessionario ha presentato idonea polizza assicurativa multi rischi e RCT n° \_\_\_\_\_ rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione \_\_\_\_\_, con massimale di € 2.000.000,00 per sinistro, a garanzia dei danni prodotti alle strutture.

#### **ART. 18 – Cauzione definitiva**

Il concessionario, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili alla presente convenzione ha presentato idonea polizza fidejussoria n° \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_, dell'importo garantito di € 30.000,00.

Il concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata della convenzione

#### **ART. 19 – Cessione e subaffidamento**

Per tutta la durata della concessione è vietata la cessione anche parziale della convenzione, a pena di risoluzione della stessa.

L'esercizio di bar e/o punto di ristoro e somministrazione può essere svolta direttamente dal concessionario sotto la propria personale responsabilità o mediante affidamento a terzi; in tal caso il concessionario dovrà farsi garante del corretto operato, verificando la sussistenza delle prescritte autorizzazioni e della scrupolosa osservanza delle norme igienico-sanitarie.

Il subaffidamento di attività e/o prestazioni specialistiche è ammesso in conformità a quanto previsto nel D.Lgs 50/2016.

E' concesso avvalersi della collaborazione di soggetti terzi nella gestione delle attività, ma è comunque vietato il subaffidamento delle attività connesse alla conduzione ordinaria dell'impianto.

Il concessionario resta, comunque, unico responsabile nei confronti dell'Ente proprietario anche dell'operato delle imprese specializzate chiamate per gli interventi di cui ai precedenti commi.

#### **ART. 20 – Penalità/Sanzioni**

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

1. mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 6000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;



2. mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
3. mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
4. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria dell'impianto, delle strutture, delle attrezzature, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 3.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
5. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, richieste dalla normativa e dal presente capitolato, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
6. interruzione della fruibilità dell'impianto imputabile a negligenza del Concessionario non preventivamente comunicato, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
7. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
8. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento.

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dai punti precedenti, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 19 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificassero ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

#### **ART. 21 – Recesso**

Le parti hanno facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi da inviare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Dalla data di efficacia del recesso, l'aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione

#### **ART. 22 – Risoluzione**

L'Amministrazione Comunale revocherà la gestione dell'impianto nel caso:

- a) di scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del concessionario;
- b) di eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- c) di gravi e reiterate infrazioni da parte del concessionario di quanto previsto nella convenzione sottoscritta e degli atti ad essa correlati, quali:
  - mancato rispetto degli orari di apertura e di chiusura, senza motivazione adeguata;
  - arbitrario abbandono delle strutture;
  - sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - violazioni agli obblighi contrattuali;

- violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.
- sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti;
- cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione d'uso delle strutture e impianti sportivi;
- mancata effettuazione con la dovuta diligenza delle opere di manutenzione ordinaria;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e degli impianti;
- danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà dell'Amministrazione derivanti da dolo e colpa grave.

Il Comune si riserva, altresì, di risolvere il contratto, fatte salve le ulteriori conseguenze che potrebbero derivarne sotto il profilo civile e/o penale, in caso di svolgimento di lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione o senza i nulla-osta, e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

Il Comune, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario Concessionario, si riserva la facoltà di applicare l'art.140 del Codice dei Contratti, interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di concorso, risultanti dalla relativa graduatoria. In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

### **ART. 23 – Verifiche e controlli**

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di competenza, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal soggetto concessionario ai principi dello statuto della stessa, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, attrezzature, etc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine indicato, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di legge e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno e a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal concessionario all'Amministrazione nel termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione

concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della convenzione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità. L'Amministrazione Comunale e il concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture.

#### **ART. 24 – RUP**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Ennio Domenico Maria Passaniti, Direttore del 5° settore – Servizi Tecnici e Valorizzazione del Territorio.

#### **ART. 25 – Revisione dei rapporti giuridici ed economici tra le parti**

Le parti potranno concordare la rinegoziazione di nuove condizioni, anche economiche, della stessa e/o un termine di scadenza della concessione diverso quando:

a) per ragioni imprevedute e imprevedibili, indipendenti dalla volontà del concessionario, vengano a mutarsi radicalmente i presupposti di fatto e di diritto per i quali è stata data la concessione;

b) dopo la sottoscrizione della convenzione, si determini una modifica sostanziale dell'equilibrio economico-finanziario della gestione medesima tale da pregiudicare la prosecuzione della stessa e/o di ridurre la qualità del servizio prestato, a seguito di disposizioni dell'Amministrazione Comunale o dell'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari di nuove modalità di esercizio di quanto dato in gestione e delle attività esercitate,

c) successivamente alla sottoscrizione della convenzione, si rendano necessari lavori di manutenzione straordinaria che il concessionario esegua a sue spese e che richiedano tempi di ammortamento superiori alla durata della convenzione.

#### **ART. 26 – Norme generali e finali**

Il rapporto tra il Comune ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile.

Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché alle norme del Codice Civile relativamente agli obblighi del locatore e del conduttore in materia di cosa locata.

Per qualsiasi controversia che potrà sorgere sull'applicazione della convenzione si potrà fare ricorso al Foro competente.

IL DIRIGENTE

IL PRESIDENTE