

**CONTRATTO DI SERVIZIO FRA IL COMUNE DI VERMEZZO E .....  
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO SITO IN  
VERMEZZO E DEI RELATIVI SERVIZI - PERIODO 2017 – 2047.**

**INDICE**

ARTICOLO 1 – PREMESSE.....	4
ARTICOLO 2 – OGGETTO E SCOPO.....	4
ARTICOLO 3 – ATTIVITA’ SPORTIVA E RICREATIVA - PROGRAMMAZIONE.....	5
ARTICOLO 4 – PROMOZIONE ED ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA’ SPORTIVE E RICREATIVE.....	6
ARTICOLO 5 - MODALITA’ DI ESERCIZIO DELLE ATTIVITA’ SPORTIVE E RICREATIVE.....	6
ARTICOLO 6 – DURATA.....	7
ARTICOLO 7 – ATTIVITA’ COMPLEMENTARI.....	7
ARTICOLO 8 – MODALITA’ DI ESERCIZIO DELLE ATTIVITA’ COMPLEMENTARI	8
ARTICOLO 9 – USO DEI BENI IMMOBILI.....	9
ARTICOLO 10 – CONTRATTI DI COLLABORAZIONE.....	10
ARTICOLO 11 – LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - MODALITA’ DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	10
ARTICOLO 12 – MANUTENZIONE DEI BENI E DEGLI IMPIANTI.....	11
ARTICOLO 13 – GESTIONE DELLA SICUREZZA - REGISTRI ANTINCEDIO.....	14
ARTICOLO 14 – STRUMENTI DI CONTROLLO DEGLI INTERVENTI.....	16
ARTICOLO 15 – CONTROLLO DI QUALITA’ DEI SERVIZI.....	16
ARTICOLO 16 - PERSONALE.....	18
ARTICOLO 17 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	19
ARTICOLO 18 – RESPONSABILITA’ E ASSICURAZIONI.....	21
ARTICOLO 19 – INTERRUZIONE DEI SERVIZI.....	22
ARTICOLO 20 – PREZZI PER L’USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI.....	22
ARTICOLO 21 – CANONE.....	22
ARTICOLO 22 – CAUZIONI.....	23
ARTICOLO 23 – PUBBLICITA’.....	24
ARTICOLO 24 – PENALI.....	24
ARTICOLO 25 – DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE E DI CESSIONE DEL CONTRATTO.....	31
ARTICOLO 26 – SUB APPALTO.....	31
ARTICOLO 27 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	32
ARTICOLO 28 – DECADENZA.....	33
ARTICOLO 29 – REVOCA.....	33
ARTICOLO 30 – RECESSO.....	34
ARTICOLO 31 – RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI.....	34

ARTICOLO 32 – PROPRIETA’ DELLA DOCUMENTAZIONE E RISERVATEZZA.....	35
ARTICOLO 33 – SPESE, REGIME FISCALE, FORO COMPETENTE, RINVIO A LEGGI E REGOLAMENTI.....	35

L'anno 2017, il giorno ..... (.....), del mese di ....., in Vermezzo, nella sede comunale, avanti a me, dott....., Segretario Comunale del Comune di Vermezzo, autorizzato ai sensi di legge a rogare i contratti in forma pubblica amministrativa nei quali il Comune è parte, senza assistenza di testimoni per avervi le parti concordemente e con il mio assenso rinunciato, sono personalmente comparsi:

- Il ....., nato a ..... il ....., Responsabile Area IV Tecnica del Comune di Vermezzo (codice fiscale n.....), domiciliato/a per la funzione presso la sede comunale sita in Piazza Comunale n 4, la quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del predetto Ente, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed in forza del decreto sindacale n. .... del ....., nel prosieguo indicato "COMUNE";

e

- il Sig. ...., nato a ..... il ....., residente in ....., via ....., che interviene nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante (ovvero procuratore speciale - giusta procura datata ..... n° ..... di repertorio ..... del notaio ..... in ....., registrata a ....., allegata al presente contratto sub A) della ....., con sede in ....., via ....., C.F./P.I. ...., nel prosieguo indicata "CONCESSIONARIO",

che intervengono in rappresentanza delle rispettive parti, dichiarano espressamente rispondenti a verità i dati loro riguardanti e sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni, nelle rispettive qualità, riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente contratto.

Della identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io Segretario rogante sono personalmente certo. Espressamente e spontaneamente le parti sunnominate rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testimoni.

## PREMESSO

1. che il COMUNE di Vermezzo è proprietario del Centro Sportivo sito in Vermezzo in via Negri, distribuito su una superficie complessiva di mq. 26.760,00, e costituito da:

- A) n. 1 campo da calcio regolamentare, recintato non illuminato;
- B) n. 1 campo da calcio per allenamenti con impianto di illuminazione;
- C) n. 1 campo da calcio sintetico a 5 con impianto di illuminazione;
- D) n 1 palazzina spogliatoio , infermeria e segreteria;
- E) n 1 campo di calcio (allenamento e gioco libero);
- F) n 1 tribuna;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione n. 16 del 28/03/2017, esecutiva ai sensi di legge, nella quale il Consiglio Comunale ha espresso le determinazioni per l'affidamento in concessione del

Centro Sportivo, ed ha preso atto dell'esito negativo della precedente procedura di affidamento del Centro Sportivo autorizzando il Responsabile Area IV Tecnica ad attivare le procedure di gara per l'affidamento in gestione della struttura di proprietà comunale per conseguire una gestione più moderna e maggiormente garante delle qualità dei servizi offerti, siano essi quelli attuali che nuovi possibili servizi o pratiche sportive;

- la determinazione del Responsabile Area IV Tecnica n. 89 del 10/04/2017, con la quale è stata indetta procedura aperta per la scelta del concessionario, e sono stati, contestualmente, approvati i documenti di gara e, in particolare lo schema di contratto di servizio;

ATTESO:

- che all'esito della procedura di gara, con determinazione del Responsabile Area IV Tecnica n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la gestione del Centro Sportivo, e dei relativi servizi, è stata affidata a \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, piazza/via \_\_\_\_\_, PIVA/CF \_\_\_\_\_;
- che nel termine assegnato dal COMUNE di Vermezzo la suddetta \_\_\_\_\_ ha comprovato il possesso dei requisiti di capacità economico - finanziaria e tecnico – organizzativa richiesti dal bando di gara e dichiaranti in sede di partecipazione alla procedura aperta;
  - a) che il COMUNE di Vermezzo ha provveduto ad eseguire con esito positivo tutte le verifiche prescritte dalla legge in capo al concessionario;
  - b) che si è provveduto a comunicare l'esito della gara ai singoli partecipanti e a pubblicare l'esito della procedura di gara;
  - c) che sono stati positivamente eseguiti gli ulteriori accertamenti di legge;tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

## **ARTICOLO 1 – PREMESSE**

1. Le premesse costituiscono parti integranti e sostanziali del presente contratto.

## **ARTICOLO 2 – OGGETTO E SCOPO**

1. Il COMUNE affida alla \_\_\_\_\_ la concessione del Centro sportivo sito in Vermezzo, via A. Negri , e quindi, l'organizzazione dei servizi e delle attività sportive agonistiche, ricreative e del tempo libero nel medesimo da espletare.
2. Il Centro sportivo viene affidato al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, descritto analiticamente nel documento denominato "Descrizione del Centro sportivo - Stato di fatto - Interventi di manutenzione e di riqualificazione", allegato al presente contratto, che viene qui richiamato a farne parte integrante e sostanziale, sub A).
3. Il Concessionario è tenuto a garantire l'efficiente gestione del Centro sportivo e dei servizi affidati, svolgendo tutte le attività ed eseguendo tutti gli interventi a tal fine necessari. In particolare il Concessionario è tenuto ad effettuare i lavori di manutenzione, di adeguamento, di messa a norma e di miglioria delle strutture sportive indicati nei successivi artt. 11 e 12.
4. I servizi affidati devono essere gestiti dal Concessionario nel rispetto delle leggi e dei

regolamenti vigenti, assicurando standard qualitativi e modalità di gestione determinati in base alle prescrizioni di cui al presente contratto e garantendo sempre i servizi con la massima diligenza, professionalità e correttezza, avendo come obiettivo il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario.

5. L'utilizzo degli impianti del Centro sportivo da parte degli utenti avverrà previo pagamento di un titolo di ingresso determinato ai sensi del successivo art. 20 e nel rispetto della Carta dei Servizi di cui al successivo art. 5, comma 2°.

### **ARTICOLO 3 – ATTIVITA' SPORTIVA E RICREATIVA - PROGRAMMAZIONE**

1. Nel Centro sportivo il Concessionario deve promuovere e attuare la pratica delle discipline sportive e delle attività ricreative previste nel progetto gestionale pluriennale presentato dallo stesso in sede di offerta, e qui richiamato quale parte integrante e sostanziale, pur non essendovi allegato.

2. Il suddetto progetto di gestione pluriennale deve prevedere l'esercizio nel Centro sportivo delle discipline sportive e ricreative praticabili in base agli impianti sportivi e degli spazi ricreativi già esistenti e a quelli che saranno realizzati in base all'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara.

3. In attuazione del progetto pluriennale di gestione di cui al precedente comma 1°, il Concessionario deve trasmettere al COMUNE, entro il 30 giugno di ogni anno, il programma di utilizzo complessivo dei singoli impianti sportivi e degli spazi ricreativi per la stagione sportiva dell'anno successivo. Sono escluse dal suddetto programma le attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 giugno, sono ancora in corso di definizione in quanto in attesa di convalide da parte delle Federazioni o di calendari sovra territoriali. Per tali attività il Concessionario è tenuto a trasmetterne la programmazione entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui i calendari predetti sono resi ufficiali.

4. Per il presente anno il programma di utilizzo, di cui al precedente comma 3°, deve essere presentato dal Concessionario entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'affidamento.

5. In coerenza al progetto di gestione pluriennale di cui al precedente comma 1°, il programma di utilizzo dovrà indicare gli orari di apertura degli impianti sportivi e ricreativi, tener conto di quanto previsto nei successivi art. 5, commi 3° e 4°, e art 17, comma 1°, lettere a), b.1) e b.2), nonché riportare gli utilizzi del Concessionario per la realizzazione dei corsi di istruzione e di addestramento nelle varie discipline sportive e gli orari riservati al pubblico, articolati in modo da garantire sempre il servizio sul territorio comunale per la libera utenza e favorire la maggior fruizione possibile da parte degli utenti.

6. Nel corso dell'anno il COMUNE può formulare eventuali proposte di modifica e/o di integrazione del suddetto programma, anche avuto riguardo al programma di gestione pluriennale di cui al precedente comma 1° e alla disposizioni del presente contratto.

7. Nel caso in cui il Concessionario non intenda accogliere le proposte di modifica e/o integrazione del programma presentato deve darne comunicazione al COMUNE entro i successivi 10 (dieci) giorni, dandone puntuale motivazione. In mancanza le suddette proposte si intendono accolte.

8. Al fine della verifica dell'attuazione del progetto pluriennale di gestione di cui al precedente comma 1°, il Concessionario deve trasmettere al COMUNE, entro il 30 agosto di ogni anno, relazione analitica riportante i dati numerici relativi all'utilizzo dei singoli impianti sportivi (classi e numero utenti medi settimanali distinti per periodo invernale ed estivo, tipologia di attività svolta, numero accessi alle strutture, ecc...).

## **ARTICOLO 4 – PROMOZIONE ED ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE**

1. Il Concessionario è obbligato, compatibilmente con il programma di cui al precedente art. 3, comma 3°, a promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo, da parte del pubblico, del Centro sportivo, facendo fronte - tra l'altro - alle specifiche richieste al riguardo avanzate dagli utenti. Il concessionario, ove non ritenesse di dar seguito a tali richieste, dovrà informare il COMUNE delle motivazioni che non consentono di procedere nel senso voluto dai richiedenti. Tali motivazioni potranno attenersi esclusivamente all'incompatibilità delle richieste medesime rispetto alle esigenze di sostenibilità economica e/o di buona funzionalità delle altre attività del Centro sportivo. In tal caso il COMUNE si riserva la facoltà di apportare quegli interventi integrativi e di sostegno economico che rendano compatibile e/o possibile l'attuazione dell'iniziativa.

## **ARTICOLO 5 - MODALITA' DI ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE**

1. Il Concessionario deve garantire l'accesso al Centro sportivo a tutte le persone, sia utenti che visitatori. Ha la facoltà di rifiutare l'ingresso o di espellere dal Centro sportivo :

- coloro che turbino l'ordine o la morale pubblica e che, comunque, con schiamazzi o giochi pericolosi o altre manifestazioni, nuocciono al buon andamento del Centro;
- coloro che sono affetti da malattie infettive o che presentino lesioni cutanee o ferite;
- animali, anche se al guinzaglio.

2. Entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente contratto e in correlazione con quanto richiesto al successivo art.15 sui processi e sistemi di controllo della qualità e a quanto indicato nell'offerta presentata in sede di gara, il Concessionario dovrà predisporre una "Carta dei servizi per gli utenti". Nella Carta dei servizi dovranno essere comunicati i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza a quanto indicato in sede di offerta.

3. Salvo quanto previsto nel cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o di riqualificazione indicati in sede di offerta, il programma di utilizzo di cui al precedente art. 3, comma 3°, non potrà prevedere chiusure del Centro sportivo per periodi superiori a 60 (sessanta) giornate annue, di cui non più di 30 (trenta) giornate consecutive.

4. Chiusure prolungate, anche parziali del Centro sportivo, per eventuali lavori di manutenzioni e/o di riqualificazione dovranno essere concordate con il COMUNE, fatti salvi gli interventi che rivestono carattere di urgenza e improcrastinabilità.

5. Il Concessionario è tenuto a chiedere, a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, i pareri prescritti per l'esercizio delle attività da svolgere nel Centro sportivo, evitando - nel modo più assoluto - che tale esercizio avvenga in assenza di detti titoli.

6. Il Concessionario si obbliga, altresì, a corrispondere tempestivamente - previa la necessaria istanza, denuncia o autorizzazione - i diritti e le tasse previsti in relazione alle attività svolte ed alla specifica modalità di svolgimento delle attività stesse.

## **ARTICOLO 6 – DURATA**

1. La durata del contratto è stabilita in 30 (trenta) anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione. Il contratto si intende cessato alla scadenza del termine stabilito senza necessità di preventiva disdetta.
2. E' escluso il tacito rinnovo.
3. Il Concessionario è in ogni caso tenuto a garantire, dopo la scadenza del termine di cui al precedente comma 1° del presente articolo, la continuità del servizio alle medesime condizioni tecniche ed economiche previste nel presente contratto, fino all'affidamento del medesimo ad altro eventuale gestore e, comunque, fino ad un termine massimo di mesi 6 (sei) eventualmente rinnovabili, in caso di necessità, per ulteriori mesi 6 (sei).

## **ARTICOLO 7 – ATTIVITA' COMPLEMENTARI**

1. Negli immobili il Concessionario può svolgere, a condizione che non vengano pregiudicati i servizi oggetto del presente contratto e previa acquisizione dei titoli abilitativi o dichiarativi previsti dalla legge, ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, quale a titolo esemplificativo:
  - la gestione di attività finalizzata a qualsiasi titolo alla cura ed al benessere del corpo;
  - la vendita di prodotti sportivi di ogni genere, di prodotti di abbigliamento e di prodotti in qualsiasi modo ricollegati o ricollegabili all'attività sportiva o ricreativa; in particolare la vendita del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate da parte del concessionario;
  - il commercio nel settore alimentare e della ristorazione, purché funzionale allo svolgimento dell'attività sportiva;
  - la promozione ed organizzazione di eventi sportivi e di manifestazioni ed eventi di ogni genere;
  - la partecipazione a studi, ricerche, iniziative dirette a propagandare e sviluppare lo sport anche nei suoi aspetti di formazione umana.
2. Al Concessionario è affidata la gestione del bar che potrà essere realizzato in locali debitamente adeguati all'interno del Centro sportivo.
3. Eventuali spese di arredo e di adeguamento della zona bar sono a totale carico del concessionario. Alla scadenza del presente contratto il bar ed i suoi arredamenti diverranno di proprietà del COMUNE.
4. Al Concessionario è riconosciuta, altresì, la facoltà di installare, in luoghi del Centro sportivo, preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.
5. Le modalità di esercizio delle attività di cui ai commi precedenti (denominate attività complementari) sono disciplinate dall'art. 8 del presente contratto.

## **ARTICOLO 8 – MODALITA' DI ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' COMPLEMENTARI**

1. Per lo svolgimento delle attività complementari previste nel precedente art. 7 il Concessionario deve ottenere apposito atto di assenso da parte del COMUNE.  
A tal fine il Concessionario deve presentare al COMUNE specifica richiesta, almeno 30 (trenta) giorni – se non diversamente previsto da specifici regolamenti comunali - prima

dell'inizio dello svolgimento delle medesime, corredata da tutte le licenze e/o autorizzazioni prescritte, per lo svolgimento delle predette attività, dalla legge o dai regolamenti e, in particolare, dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S).

Il COMUNE si riserva la facoltà di negarne motivatamente lo svolgimento per la salvaguardia dell'ordine pubblico o del buon costume, e, comunque, per ragioni di interesse pubblico.

2. Qualora le attività complementari comportino la trasformazione a carattere permanente della destinazione dei locali, il Concessionario deve presentare la richiesta al COMUNE almeno 30 (trenta) giorni –se non diversamente previsto da specifici regolamenti comunali– prima dell'inizio dello svolgimento delle predette attività. Il COMUNE, al fine del rilascio dell'atto di assenso, verificherà il carattere non pregiudizievole delle attività stesse nei confronti del servizio in gestione.

3. In particolare per la gestione del bar all'interno del Centro sportivo, il Concessionario deve chiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalla L.R. n. 6/2010 e successive modifiche e integrazioni e, relativamente ai distributori automatici di alimenti e bevande, dal decreto legislativo n. 114 del 31 marzo 1998 e successive modifiche.

4. Sono a carico del Concessionario gli adeguamenti necessari ad ottenere le licenze e le autorizzazioni necessarie all'esercizio del bar.

5. I prezzi delle consumazioni devono essere esposti in modo visibile e non devono superare quelli di mercato privati degli esercizi pubblici. Ai sensi della normativa vigente non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.

6. Il concessionario, ai sensi dell'art. 9 del T.U.L.P.S. approvato con regio decreto 18 giugno 1931 n. 773, deve rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che la autorità di pubblica sicurezza preposta, riterrà di imporle, nel pubblico interesse. Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti.

7. L'espletamento delle attività complementari dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione.

8. Il Concessionario può svolgere le attività complementari di cui all'art. 7, comma 1°, direttamente o affidandole a terzi, senza che ciò costituisca subconcessione o cessione parziale del presente contratto. In tal caso il Concessionario deve darne preventivo avviso al COMUNE per ottenerne il nulla-osta.

9. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti del COMUNE per tutti i ritardi, gli inadempimenti e/o le mancanze in genere nell'esecuzione del contratto, che possano direttamente o indirettamente essere dovuti a ritardi o inadempimenti dei propri appaltatori e fornitori.

10. Qualora le attività complementari vengano svolte tramite soggetti terzi specializzati, le autorizzazioni e licenze necessarie allo svolgimento delle attività complementari dovranno essere richieste ed ottenute da questi ultimi.

11. Nelle ipotesi di affidamento di cui al precedente comma 8°, il COMUNE rimane in ogni caso estraneo ai rapporti intercorrenti tra i soggetti terzi e il concessionario, che rimane l'unico e diretto responsabile delle prestazioni rese e della corretta esecuzione del presente contratto.

## **ARTICOLO 9 – USO DEI BENI IMMOBILI**

1. All'atto della sottoscrizione del presente contratto, il COMUNE consegna al concessionario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano, gli impianti sportivi, nonché le rispettive pertinenze, specificati nell'elaborato "Descrizione del Centro sportivo - Stato di fatto - Interventi di manutenzione e di riqualificazione".

In occasione della consegna degli impianti sportivi e delle relative pertinenze verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna attestante l'immissione del Concessionario nel possesso degli immobili e la consistenza dei medesimi, comprendente l'arredamento, le attrezzature e gli impianti tecnologici e, comunque, tutti i beni di pertinenza degli immobili consegnati.

Nessuna manchevolezza o inefficienza dei predetti beni potrà essere eccepita dal Concessionario se non è stata segnalata nel verbale di consegna e, in tale sede, riconosciuta dal COMUNE. Resta salva la disciplina dei vizi occulti.

2. Il Concessionario si impegna a sostituire - a propria cura e spese - i beni mobili che si rendessero, nel corso della durata del presente contratto, non più utilizzabili a seguito di deperimento per uso od a seguito di rottura o manomissione. Al termine di ogni anno solare, ai fini dell'aggiornamento dell'inventario comunale, il Concessionario dovrà comunicare al Servizio Area IV Tecnica l'elenco dei beni dimessi, la data di dismissione, nonché l'elenco dei beni di nuova acquisizione, con data acquisto e loro valore.

3. Il Concessionario può utilizzare gli immobili e le attrezzature ivi esistenti anche per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 7 del presente contratto, purché siano salvaguardate le funzioni originarie, fatto salvo il previo assenso del Comune previsto nel precedente art. 8, comma 1°.

4. Il Concessionario si assume ogni responsabilità in ordine all'uso corretto degli impianti sportivi e delle attrezzature in esso esistenti e si impegna a custodire gli immobili, i relativi arredi ed impianti usando la normale diligenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 1176 ed 1177 c.c. e provvedendo, altresì, alla vigilanza degli stessi.

5. Il concessionario, previo assenso del COMUNE, espresso a seguito di apposita richiesta del Concessionario corredata da un progetto di massima dell'iniziativa, può stipulare contratti con soggetti terzi per l'utilizzo, da parte dei medesimi, di determinati spazi facenti parte degli impianti sportivi, per lo svolgimento di attività sportiva o di attività, comunque, connesse ai servizi oggetto del presente contratto, purché tali da non interferire con il servizio pubblico. La durata di tali contratti non può essere superiore alla scadenza del presente contratto. Essi devono contenere espressamente la clausola di risoluzione automatica in tutti i casi di cessazione anticipata del presente contratto.

6. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, il COMUNE rimarrà in ogni caso estraneo ai rapporti intercorrenti tra Il Concessionario ed i soggetti con la stessa contraenti.

7. L'area e i manufatti esistenti o realizzati con il consenso del COMUNE devono mantenere per tutta la durata del presente contratto la loro destinazione.

E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili, senza il preventivo consenso scritto del COMUNE, così come è vietato il cambio di destinazione, a pena di risoluzione del presente contratto.

## **ARTICOLO 10 – CONTRATTI DI COLLABORAZIONE**

1. Il Concessionario ha la facoltà, previo assenso del COMUNE, espresso a seguito di apposita richiesta dello stesso, di stipulare contratti di collaborazione per lo svolgimento di determinate discipline sportive, con Federazioni Sportive ed Enti di Promozione Sportiva, riconosciuti dal C.O.N.I., nonché con Società Sportive a questi affiliate, in possesso dei requisiti richiesti per contrarre con la Pubblica Amministrazione.
2. Il concessionario, ai fini dell'acquisizione dell'assenso di cui al comma 1° del presente articolo, è tenuto a comunicare al COMUNE gli elementi essenziali del contratto di collaborazione da stipulare, quali:
  - ✓ il soggetto, l'oggetto, la durata ed il corrispettivo (entità e natura), evidenziandone, altresì, i benefici sotto il profilo qualitativo ed economico.
3. Il Concessionario rimarrà direttamente responsabile nei confronti del COMUNE e dell'utenza in ordine all'attività svolta dai soggetti terzi di cui al comma 1° del presente articolo, nonché della qualità e della corretta esecuzione del presente contratto.
4. I contratti di collaborazione del presente articolo saranno ispirati a criteri di economicità, efficienza ed efficacia, fatto salvo il potere del COMUNE di effettuare i controlli che riterrà opportuni.
5. Il Concessionario sarà direttamente responsabile nei confronti del COMUNE per ogni e qualunque inadempimento derivante dai suddetti contratti.
6. In ogni caso il COMUNE sarà estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i soggetti con lo stesso contraenti.

## **ARTICOLO 11 – LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E DI MANUTENZIONE - MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il Concessionario è tenuto ad eseguire tutti i lavori di miglioria, di adeguamento, di messa a norma anche per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e le nuove opere previste nell'elaborato denominato "Descrizione del Centro sportivo - Stato di fatto - Interventi di manutenzione e di riqualificazione" e le opere di miglioria dal medesimo presentate in sede di gara.
2. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente, a totale cura e spese del Concessionario, è soggetta a preventivo assenso del COMUNE e deve essere effettuata nel rispetto del cronoprogramma parte integrante dei documenti progettuali, e di quanto previsto dai commi successivi.
3. Per ottenere l'assenso del COMUNE alla realizzazione degli interventi di miglioria proposti in sede di gara, il Concessionario deve inoltrare al COMUNE, per ogni singolo intervento, un progetto definitivo, completo di computo metrico estimativo degli interventi da eseguire, redatto sulla base dell'elenco prezzi della Camera di Commercio, Industria e Artigianato di Milano vigente al momento della presentazione del progetto, nonché di piano di ammortamento, della relazione tecnica e degli elaborati grafici.
4. Il provvedimento di assenso del progetto definitivo deve essere rilasciato entro almeno 30 (trenta) giorni – se non diversamente previsto da specifici regolamenti comunali- dalla richiesta di assenso presentata dal Concessionario ovvero dalla presentazione da parte della stessa del progetto modificato in conformità alle richieste del COMUNE. L'eventuale

diniego del COMUNE deve essere motivato.

5. Una volta ottenuto l'assenso sul progetto definitivo il Concessionario deve presentare al COMUNE il progetto esecutivo dell'intervento al fine del rilascio del permesso di costruire. Gli interventi di cui sopra, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal COMUNE, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'articolo 17, comma 3°; lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni.

6. Nell'esecuzione dei predetti interventi il Concessionario è tenuto ad osservare la normativa in materia di lavori pubblici ai sensi del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche e integrazioni.

7. Il cronoprogramma dei lavori di cui al precedente comma 2° non può essere modificato dalle Parti se non per cause sopravvenute e impreviste e imprevedibili, non imputabili al Concessionario, che ne rendono impossibili l'attuazione. Nei termini previsti nel cronoprogramma non viene computato il tempo necessario agli uffici comunali per il rilascio dei atti di assenso o permessi di sua competenza.

8. La fase di esecuzione ed adeguamento si intende formalmente conclusa solo in seguito al rilascio di certificato di collaudo da parte del collaudatore. Tale documentazione deve essere corredata dal rilascio del CPI da parte del comando provinciale dei VVFF e del nulla osta alla agibilità emesso dalla competente commissione CPVLPS, dalle autorizzazioni emesse dal C.O.N.I. qualora necessarie e dovrà essere completata con tutte le certificazioni di conformità e dai pareri previsti per legge, la cui acquisizione compete al Concessionario.

9. Il Concessionario a fine dei lavori e per ciascun intervento eseguito, deve presentare al COMUNE il consuntivo delle opere realizzate, il certificato di collaudo - corredato di tutta la documentazione indicata nel comma precedente, oltre al piano di ammortamento aggiornato, dei quali il COMUNE prenderà formalmente atto.

10. Il COMUNE ha la facoltà, per particolari tipologie di intervento individuate ad insindacabile giudizio del medesimo, di designare, in luogo del concessionario, il Collaudatore in corso d'opera e/o finale, con oneri a carico del Concessionario stesso.

11. Nel caso in cui dagli atti di collaudo emerga che il costo dei singoli interventi sia superiore a quello stimato in sede di gara, nulla sarà dovuto per l'eccedenza al Concessionario.

12. Gli interventi di cui ai commi precedenti, una volta realizzati, vengono acquisiti in proprietà dal COMUNE per accessione ai sensi dell'articolo 934 Codice Civile. Si dà atto che il concessionario, in deroga all'art. 936 del codice civile, rinuncia a richiedere al COMUNE, per gli interventi predetti, il pagamento del valore dei materiali ed il prezzo della mano d'opera, nonché l'aumento del valore recato al fondo, o, comunque, indennità o compensi di sorta.

Il Concessionario ha, comunque, il diritto di sfruttare economicamente le opere realizzate compatibilmente con il titolo di godimento acquisito per la sola durata del presente contratto.

## **ARTICOLO 12 – MANUTENZIONE DEI BENI E DEGLI IMPIANTI**

Sono a carico del Concessionario, per tutta la durata del presente contratto, la manutenzione dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, degli impianti tecnici e sportivi, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione dello

stesso, intendendo per manutenzione tutte le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione necessarie per mantenere in efficienza ed a norma l'impianto sportivo ed i suoi componenti, nonché le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali ed impiantistiche allo scopo di garantire la completa fruibilità dei complessi sportivi in piena sicurezza ed igiene e nel rispetto delle normative sportive.

Sono a carico del Concessionario oltre a tutti gli adempimenti di cui al decreto n. 81 del 09.04.2008 e successive modifiche e integrazioni, le verifiche sulla solidità statica e strutturale degli immobili.

L'elenco delle manutenzioni è riportato nell'elaborato "Piano di manutenzione: elenco dei lavori e interventi di manutenzione e rinnovamento degli impianti", allegato al presente contratto sub B). Tale elenco è da intendersi indicativo e non esaustivo per cui in ogni caso il Concessionario non potrà esimersi dall'effettuazione di controlli, verifiche ed opere che, anche se non contenute nel programma di manutenzione, dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità del Centro sportivo o perché prescritte da disposizioni normative anche sopravvenute nel corso della durata del contratto.

Sono, pertanto, a carico del Concessionario tutti i lavori che dovranno essere apportati al Centro sportivo per adeguamenti previsti da nuove disposizioni normative intervenute almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del presente contratto.

Gli interventi di manutenzione devono ottenere, prima dell'esecuzione, l'assenso da parte del COMUNE nei termini di legge e secondo le modalità previste nel precedente art. 11, commi 3°, 4° e 5°.

Ai suddetti interventi si applicano, altresì, le disposizioni del precedente art. 11, commi 7°, 8°, 9° e 11°.

3. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria, eseguiti senza il preventivo assenso del COMUNE, non daranno diritto ad alcunché a favore del Concessionario, neppure sotto forma di corrispettivo per la parte di investimento non ancora ammortizzata.

Il Concessionario ha l'obbligo di ottenere, da parte di Uffici ed Enti competenti, tutte le autorizzazioni previste da leggi, regolamenti e normative vigenti, comprese eventuali servitù di passaggio.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per l'inadempimento di quanto previsto dalle normative vigenti, saranno da ritenersi, sotto ogni profilo, a carico del Concessionario e/o dei suoi rappresentanti o dirigenti.

Sono a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria che non siano compresi in quelli di cui al precedente art. 11. Per la qualificazione degli interventi, ai fini dell'applicazione del presente contratto, si ha riguardo alle definizioni contenute nel Regolamento edilizio comunale vigente al momento in cui deve essere effettuato l'intervento e, comunque, dalla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni.

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso gli immobili affidati.

Il Concessionario deve predisporre entro un mese dalla sottoscrizione del presente contratto e consegnare al COMUNE per l'approvazione del Servizio Area IV Tecnica, i registri dei rapporti periodici di manutenzione (contenenti quanto più avanti riportato) su:

- a) infrastrutture edili;
- b) impianti di produzione calore;
- c) impianti di riscaldamento;

- d) impianti idrotermosanitari;
- e) impianti di distribuzione energia elettrica;
- f) impianti di messa a terra;
- g) impianti degli impianti di illuminazione;
- h) verde e verde sportivo;
- i) impianti di sicurezza;
- j) altro da individuare in contraddittorio fra il Concessionario e il COMUNE e non riportato in punti precedenti o nel registro antincendio.

9. Tutti i registri devono essere vidimati dal Servizio Area IV Tecnica, devono essere necessariamente in formato cartaceo e potranno essere anche su supporto informatico.

I registri devono essere tenuti presso il Centro sportivo ma ogni tre mesi devono essere consegnati in copia al COMUNE gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche dello scadenziario definito nell'elaborato "Piano di manutenzione: elenco dei lavori e interventi di manutenzione e rinnovamento degli impianti" per dimostrare l'avvenuta esecuzione dei controlli e delle manutenzioni prescritte nel presente contratto).

Il Concessionario deve comunicare al COMUNE ogni tre mesi, l'elenco dettagliato degli interventi di manutenzione effettuati.

10. Il Concessionario deve nominare il responsabile interno dei controlli e dell'esecuzione dei lavori, nonché le imprese che materialmente eseguiranno gli interventi di controllo e manutenzione e riportare in tutti i registri i dati di identificazione.

Non possono essere delegate le funzioni di controllo e di manutenzione a concessionari di attività all'interno del centro sportivo .

### **ARTICOLO 13 – GESTIONE DELLA SICUREZZA - REGISTRI ANTINCEDIO**

1. Per tutta la durata del presente contratto, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art. 19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", e deve provvedere:

- a) a nominare il Responsabile della Sicurezza di ciascun impianto sportivo, il quale deve espressamente accettare l'incarico;
- b) a predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) ad installare/integrare la necessaria segnaletica di sicurezza, per l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
- d) a predisporre la planimetria generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso dell'impianto, con l'indicazione di: scale e vie di esodo; dei mezzi e degli impianti di estinzione degli incendi; dei dispositivi di arresto dell'impianto elettrico, dell'impianto di distribuzione del gas e del sistema di ventilazione; del quadro generale del sistema di rivelazione e di allarme; degli impianti e dei locali con rischio speciale; degli spazi calmi;
- e) a predisporre le planimetrie d'orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo dallo spazio riservato agli spettatori, con l'indicazione di: spazi calmi;
- f) a posizionare la planimetria stessa ("voi siete qui");

- g) a nominare il “terzo responsabile”, deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica;
- h) ad aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
- i) a richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali o quinquennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;
- j) a conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della ex legge n. 46/1990 e del D.M. 22 gennaio 2008 n 37, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- k) a predisporre i registri dei controlli antincendio – uno per ogni sito - a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile della attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio.

I suddetti registri devono avere il seguente contenuto:

A. Anagrafica dell'attività: in tale registro devono essere inseriti i dati identificativi dell'attività, i dati anagrafici degli operatori coinvolti nel processo di messa in sicurezza dell'attività e cioè:

1. titolare dell'attività,
2. responsabili del servizio di prevenzione e protezione (con data di nomina, indirizzo e telefono),
3. rappresentanti per la sicurezza (con data di nomina, indirizzo e telefono),
4. componenti la squadra addetti antincendio (con data di nomina, indirizzo e telefono),
5. elenco attività soggette a controllo VV.FF. e altre attività significative,
6. estremi progetto parere conformità VV.FF.,
7. estremi certificato prevenzione incendi / dichiarazione inizio attività (fascicolo, rilascio, scadenza, note),

B. Elenco degli impianti (con la tavola di riferimento ed individuazione e le relative variazioni): in tale registro devono essere inseriti i seguenti dati:

1. impianti di rilevazione incendio;
2. impianti rivelazione gas;
3. impianti segnalazione allarme;
4. impianti evacuazione fumo e calore;
5. impianti condizionamento - serrande di sicurezza;
6. impianti elettrici di emergenza;
7. impianti pompaggio rete idrica;
8. impianti illuminazione di emergenza;
9. impianti spegnimento automatico (gas, polvere, acqua, schiuma);
10. rete idrica antincendio;
11. verifiche impianti di messa a terra;
12. verifiche impianti di protezione scariche atmosferiche;
13. intercettazione rete di distribuzione combustibili;
14. estintori;
15. presidi antincendio ( D.P.I.);

16. segnaletica di sicurezza;
17. interventi sulle strutture ( R - RE - REI );
18. interventi su arredi/materiali classificati per la reazione al fuoco;
19. porte ed elementi di chiusura resistenti al fuoco;
20. vie ed uscite di emergenza;
21. corsi formazione squadra antincendio;
22. riunioni periodiche e prove piano di emergenza.

Per tutti i punti da B.1 A B.20 devono essere predisposte schede riportanti: l'impianto oggetto dell'intervento, il tipo di intervento (manutenzione, ampliamento, riparazione, controllo, controllo autorità, altro), l'identificazione del componente o dispositivo, le apparecchiature – materiali, prodotti usati e/o sostituiti, l'esito della prova, il riferimento a bolla o fattura; la data dell'intervento, la dichiarazione sul funzionamento dell'impianto, la data e la firma.

Per gli ultimi due punti (B21 e B22) deve essere indicata la descrizione sommaria del corso/riunione/prova, la data, gli argomenti trattati, la firma dell'istruttore, l'elenco e la firma dei partecipanti.

C. Cronologica degli interventi con specifica di manutenzione, controllo, formazione, data di esecuzione, data di scadenza, nome di chi è intervenuto e firma.

D. Lo scadenziario sintetico riassuntivo con la descrizione sintetica dell'intervento e la data prevista dell'esecuzione.

2. Tutti i registri devono essere vidimati dal Servizio Area IV Tecnica, devono essere necessariamente in formato cartaceo e possono essere anche su supporto informatico. I suddetti registri devono essere tenuti presso il Centro sportivo ma ogni tre mesi devono essere consegnati in copia al COMUNE gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche definite).

## **ARTICOLO 14 – STRUMENTI DI CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**

1. Il Concessionario deve presentare al COMUNE, entro il 30 settembre di ogni anno di durata del contratto, il bilancio consuntivo relativo all'anno sportivo passato. Il Concessionario è obbligato a fornire, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che il COMUNE riterrà necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

Il bilancio consuntivo deve contenere un'articolazione per impianto sportivo, per attività all'interno di ciascun impianto e per attività sportiva sul complesso degli impianti.

2. IL COMUNE, a mezzo dei propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere al Centro sportivo, e ai singoli impianti o locali del medesimo, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

- a) l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste nel presente contratto;
- b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia e ad adeguarlo alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
- c) la modalità di esecuzione degli interventi di riqualificazione e di manutenzione straordinaria di cui ai precedenti artt. 11 e 12.

3. A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e

per il personale ai medesimi adibito, il COMUNE può intimare al Concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti in base al presente contratto e, comunque necessari, a garantire la sicurezza.

4. Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza negli impianti sportivi, qualora la situazione di pericolo sia confermata dal COMUNE, il Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso agli impianti da parte degli utenti fruitori.

5. Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso gli immobili affidati.

## **ARTICOLO 15 – CONTROLLO DI QUALITA' DEI SERVIZI.**

1. Con riferimento alla erogazione dei servizi oggetto del contratto, il Concessionario assume la piena responsabilità nei confronti della qualità del risultato finale.

2. Il Concessionario si impegna, inoltre, ad attivare i seguenti sistemi di controllo, articolati per ciascun impianto sportivo:

- controllo qualitativo;
- controllo tecnico-economico;
- controllo contabile.

3. Per l'attuazione del sistema di controllo qualitativo, il Concessionario si impegna a sviluppare di concerto col COMUNE, entro 9 (nove) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, un sistema di controllo qualitativo e a definire i parametri su cui sarà misurato il livello di raggiungimento degli obiettivi di tipo qualitativo. Il controllo qualitativo dovrà prevedere lo sviluppo del controllo di gestione (in termini di efficacia, efficienza, produttività, gestione delle risorse umane) e della rilevazione di "customer satisfaction". Entro i successivi 3 (tre) mesi il Concessionario deve individuare i valori iniziali dei parametri definiti e concordare con il COMUNE gli obiettivi di miglioramento dei medesimi, al fine di ottenere migliori risultati in termini di sicurezza, qualità dei servizi e soddisfazione dell'utenza. Nella Carta dei servizi prevista al precedente art. 5, comma 1°, dovranno essere indicati i requisiti, gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami.

4. Il sistema di controllo tecnico-economico deve consentire la registrazione degli stati quantitativi di previsione e di effettivo sviluppo di ogni singolo servizio, al fine di ottenere le informazioni oggettive sullo stato di avanzamento e gli elementi per formulare previsioni coerenti con quanto pianificato in ordine ai tempi e ai costi. Il sistema di controllo tecnico-economico dovrà essere comunicato al Comune secondo la medesima tempistica richiesta per il bilancio consuntivo, di cui all'art. 14 comma 1° del presente contratto.

5. Il sistema di controllo contabile deve comprendere le attività incluse nel controllo di tutta la contabilità dei servizi.

6. Il COMUNE si riserva, comunque, di eseguire la supervisione e il controllo esterno sul processo di erogazione dei servizi oggetto del contratto; in particolare si riserva:

- di ordinare al Concessionario l'esecuzione di sopralluoghi e di riferirne i risultati in forma scritta, con evidenza fotografica;
- di effettuare verifiche ispettive.

7. Il COMUNE può effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli con proprio personale qualificato, per verificare la

rispondenza dei servizi forniti dal Concessionario alle prescrizioni del presente contratto.

8. Il Concessionario è obbligato a fornire al personale addetto ai controlli tutta la collaborazione necessaria, consentendo agli stessi in ogni momento il libero accesso ad ogni parte degli immobili, fornendo tutti i chiarimenti necessari e la relativa documentazione. Il personale del Concessionario non deve interferire sulle procedure di controllo effettuate dagli incaricati.

9. Al termine dei controlli, di cui al precedente comma 6° è redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

10. Fino alla definizione del sistema di controllo qualitativo di cui al comma 1°, il COMUNE provvede ad eseguire, direttamente, o a mezzo di personale dallo stesso autorizzato, i seguenti controlli:

a) controlli a vista del servizio.

A titolo esemplificativo si indicano come oggetto di controllo:

- controllo sulle condizioni ed idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario di ogni ambiente e spazio degli immobili;
- controllo sulla pulizia dei locali, dei campi e spazi all'aperto delimitati dalla recinzione degli immobili;
- controllo sulle condizioni del locale infermeria;
- controllo sull'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria;
- controllo sugli orari di apertura al pubblico;
- controllo sull'esposizione al pubblico dei prezzi e sulla loro regolare applicazione;
- controllo del personale in misura tale da garantire la perfetta efficienza del servizio ed il presidio degli impianti, nonché la conservazione del patrimonio comunale;
- controllo del possesso per ognuno del personale addetto di un apposito documento di identificazione munito di fotografia, nonché dei relativi ed eventuali titoli di specializzazione.
- controllo sulla corretta esposizione dei piani di evacuazione di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008 n 81 e successive modifiche e integrazioni.

b) verifica documentazione che deve essere depositata presso gli immobili.

11. Il COMUNE si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto.

## **ARTICOLO 16 - PERSONALE**

1. Il Concessionario è obbligato a garantire, permanentemente, la presenza e l'opera del personale nel numero non inferiore al minimo previsto nel progetto pluriennale di gestione qui richiamato a fare parte integrante e sostanziale del presente contratto, pur non essendovi allegato e, comunque, a quello prescritto dalla normativa vigente in materia e, comunque, tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale, e in particolare necessario:

- per assicurare la perfetta efficienza di impianti e di attrezzature,
- lo stato di perfetta manutenzione, igiene e pulizia dell'intero centro,
- l'espletamento di tutte le attività (di istruzione, formazione, promozione, assistenza, vigilanza) necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento del complesso sportivo,
- la sorveglianza sull'accesso, il corretto utilizzo e il pagamento dei servizi e degli

impianti.

2. Il personale impiegato e/o gli incaricati devono essere in possesso dei titoli e delle qualificazioni necessarie in relazione alle mansioni da svolgere.
3. Il Concessionario assume l'obbligo di fornire i propri dipendenti e incaricati di un apposito documento di identificazione munito di fotografia.
4. Se, a seguito di controllo, risulterà che uno o più addetti al servizio sono sprovvisti del documento di cui al comma precedente verranno prese le generalità degli stessi, che verranno comunicate al Concessionario. Entro il giorno successivo il Concessionario dovrà presentare al COMUNE i documenti non esibiti.
5. Il rapporto di lavoro con il personale dipendente o incaricato per lo svolgimento delle prestazioni di cui all'articolo precedente deve essere regolato dai vigenti contratti di lavoro, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, ivi compresi quelli disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili, l'esercizio delle attività professionali nonché delle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.
6. E' a carico del Concessionario ogni onere retributivo, assicurativo e previdenziale riguardante gli operatori impegnati per l'esecuzione del presente contratto.
7. Per quanto attiene alle caratteristiche e ai compiti del personale impiegato, il Concessionario deve comunque attenersi a quanto previsto nel progetto pluriennale di gestione.
8. Il COMUNE resta estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato ed il concessionario, così come non si potrà porre a carico del COMUNE la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale al termine o all'eventuale sospensione del presente contratto.
9. Il COMUNE potrà chiedere – ed il Concessionario si impegna ad attuarlo entro trenta giorni dalla richiesta - l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, ostacolo e intralcio al buon funzionamento del Centro sportivo e natatorio ove, nonostante la diffida rivolta dal COMUNE al concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

## **ARTICOLO 17 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario ha, altresì, l'obbligo di :

**a)** consentire l'uso **a titolo gratuito** del Centro sportivo da parte del COMUNE, o di altri soggetti dallo stesso designati (Scuole, Associazioni, Società Sportive, Gruppi) per almeno 100 ore annue – frazionabili a discrezione del COMUNE - per iniziative ricreative, sportive, sociali. Al fine di tali utilizzi la giornata si intende limitata dalle ore 8.00 (otto) alle ore 24.00 (ventiquattro), domenica compresa. Le richieste di utilizzo saranno effettuate dall'ente con almeno quindici giorni di anticipo rispetto alla data di utilizzo, tenuto conto del programma di cui al precedente art. 3, comma 3°, compatibilmente con l'esigenza di rispettare altri non differibili impegni già assunti dal concessionario. L'utilizzo prevederà a carico del Concessionario le operazioni di apertura, chiusura e pulizia del centro e relative spese, e le spese per le utenze utilizzate. Eventuali servizi speciali, a richiesta, saranno quotati a parte dal concessionario. Gli utilizzatori saranno responsabili di ogni danno eventualmente causato durante l'uso dell'impianto e ne rifonderanno le relative spese. Sono a carico degli utilizzatori dell'impianto le assicurazioni R.C. e gli adempimenti di sicurezza che si renderanno necessari per lo svolgimento delle iniziative;

**b)** consentire l'utilizzo **ai prezzi agevolati da indicare in sede di offerta** qui richiamata a fare parte integrante e sostanziale del presente contratto, pur non essendovi allegata: agli utenti dei Centri Estivi, con diritto di prelazione degli utenti del Centro Estivo Comunale e Parrocchiale rispetto ad altri soggetti utenti, dei campi di calcio e dei campi polivalenti, dal termine delle lezioni scolastiche (circa 10 giugno, alla prima settimana di agosto, e l'ultima settimana di agosto, dalle 9.00 alle 12.00, per almeno due giorni la settimana (dal lunedì al venerdì), tenuto conto delle richieste formali ricevute per l'utilizzo degli impianti da parte del COMUNE; con possibilità di utilizzo di fasce pomeridiane anziché mattiniere previo accordo tra le parti.

Per l'utilizzo dei campi di calcio e delle strutture da parte degli utenti del Centro Estivo Comunale, previa definizione delle condizioni economiche, verranno corrisposti al Concessionario i prezzi **agevolati** previsti in sede di offerta dal medesimo per i suddetti utilizzi. Il Comune si riserva comunque la facoltà di non utilizzare tali impianti qualora non corrispondenti alle proprie esigenze, o non compatibili con le attività ludico ricreative previste nel programma del centro estivo.

**c)** fornire i servizi oggetto del presente contratto con continuità e con i livelli di efficienza e qualità, di cui all'art. 15 del presente contratto;

**d)** utilizzare gli immobili conformemente a quanto disposto dall'art. 9;

**e)** adottare per ogni immobile affidato il piano di sicurezza in conformità alla normativa vigente in materia (decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i.);

**f)** mantenere costantemente informato il COMUNE su ogni fatto e circostanza rilevante per la regolarità dei servizi in gestione;

**g)** provvedere, a cura e spese proprie, alla voltura e al pagamento delle bollette relative alla fornitura del combustibile, dell'energia elettrica, dell'acqua, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità dell'intero Centro sportivo, secondo gli standard previsti dalla presente contratto e dai suoi allegati o dalle eventuali disposizioni vigenti in materia e, comunque, secondo i criteri della diligenza dovuta da quanti svolgono attività destinate al pubblico.

**h)** pagare tempestivamente la tariffa rifiuti secondo quanto previsto dal Regolamento comunale;

**i)** ottenere tutte le licenze, le autorizzazioni e tutti i permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione del contratto. A tale obbligo sono sottoposti anche gli eventuali soggetti di cui all'art. 8, comma 8° e all'art. 10, del presente contratto. Tutta la documentazione ed i permessi inerenti al funzionamento del Centro sportivo devono essere presentati anche in copia al Servizio Area IV Tecnica, compresi gli aggiornamenti periodici; tutta la documentazione in originale deve essere consegnata al Comune entro 6 (sei) mesi dalla scadenza della concessione o all'atto della risoluzione;

**l)** fornire al COMUNE il proprio organigramma;

**m)** provvedere allo sgombero e allo smaltimento dei rifiuti secondo quanto previsto dal Regolamento comunale e nelle date previste per la raccolta;

**n)** farsi carico di tutte le spese relative allo svolgimento del servizio, nonché all'uso ed alla gestione degli immobili.

2. Il Concessionario si impegna, altresì, a organizzare, in collaborazione con il COMUNE, iniziative e manifestazioni caratterizzati da attività sportive e ludiche, compatibilmente con il piano di utilizzo degli impianti dal medesimo predisposto e previa definizione delle relative condizioni economiche.

3. L'Amministrazione comunale, nelle more del perfezionamento e della stipula del contratto, al fine di garantire la continuità del servizio, ed avviare tempestivamente la stagione sportiva 2016/2017, potrà richiedere al Concessionario l'avvio della gestione.

## **ARTICOLO 18 – RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI**

1. Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e di prescrizioni impartite dal COMUNE, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando il COMUNE da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

2. Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.

3. A prescindere da eventuali conseguenze penali il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

4. Il COMUNE si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del concessionario, qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione del Centro sportivo o dall'esecuzione dell'attività oggetto del contratto.

5. Il concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, deve stipulare, per la stipula del presente contratto, una polizza assicurativa per responsabilità civile, emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del presente contratto, **con un massimale unico per sinistro non inferiore a 3.000.000,00.= € senza limite per persona o cose.**

6. Detta polizza deve tenere indenne il Concessionario anche per:

- a. morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone - compresi i rappresentanti del COMUNE autorizzati ad accedere al Centro sportivo- e cose, imputabile a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto del presente contratto;
- b. i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza del presente contratto.

7. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario.

8. Competerà al Concessionario la stipulazione di polizza "rischio locativo", tenuto conto del valore di riqualificazione dell'immobile e dei beni mobili presenti.

9. Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto e copia delle medesime deve essere depositata presso il COMUNE.

10. Le polizze devono essere automaticamente rinnovabili, "a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale".

11. Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al COMUNE per i beni, immobili e mobili, di proprietà del medesimo.

12. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del

concessionario.

a. Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare al COMUNE copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

## **ARTICOLO 19 – INTERRUZIONE DEI SERVIZI**

1. In caso di scioperi o eventi straordinari, non imputabili al Concessionario che possono interrompere o influire sul regolare espletamento dei servizi, il Concessionario medesimo deve darne tempestiva comunicazione almeno 24 (ventiquattro) ore prima al COMUNE ed all'utenza fruitrice degli immobili, mediante idonee forme di pubblicità.

## **ARTICOLO 20 – PREZZI PER L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

1. Per l'uso degli impianti sportivi, il Concessionario è tenuto ad applicare i prezzi che provvederà a comunicare al Servizio Area IV Tecnica entro 30 giorni dalla stipula del contratto.

I prezzi devono essere esposti al pubblico in modo visibile.

A partire dal secondo anno della gestione, i prezzi, come sopra determinati, saranno oggetto di rivalutazione annuale, alla scadenza di ogni anno contrattuale, in base agli indici ISTAT - costo famiglie operai ed impiegati.

La vendita dei biglietti d'ingresso e in genere di qualsiasi altro prodotto consentito deve rispettare le norme vigenti in materia fiscale.

2. Gli introiti derivanti dalla presente concessione sono di esclusiva spettanza del concessionario.

## **ARTICOLO 21 - CANONE**

1. Il Concessionario si impegna a corrispondere al COMUNE un canone di concessione, per ogni anno contrattuale, pari di Euro \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) oltre IVA, come risulta dall'offerta dal medesimo presentata in sede di gara.

Il suddetto canone dovrà essere pagato in una unica rata annuale anticipata.

Sul canone pagato in ritardo rispetto alla data di scadenza di cui sopra devono essere corrisposti gli interessi legali.

A partire dal secondo anno della gestione, l'importo del canone, come sopra determinato, sarà oggetto di rivalutazione annuale, alla scadenza di ogni anno contrattuale, in base agli indici ISTAT - costo famiglie operai ed impiegati .

Per il corrente anno il canone di concessione da corrispondere al COMUNE è di importo pari a Euro \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) calcolato tenuto conto del canone offerto in sede di gara rapportato, in dodicesimi, ai mesi di affidamento del primo anno di durata del contratto, oltre IVA, e deve essere pagato al COMUNE anticipatamente e per intero all'atto della sottoscrizione del presente contratto.

## **ARTICOLO 22- CAUZIONI**

1. All'atto della sottoscrizione del presente contratto, a garanzia dell'adempimento degli obblighi inerenti e conseguenti alla stipulazione del medesimo il Concessionario ha prestato

una cauzione dell'importo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) pari al 10% del importo contrattuale ai sensi dell'art. 103 del D.lgvo n 50/2016 e successive modifiche e integrazioni, costituita mediante fidejussione bancaria n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, contratta con la Banca \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, filiale di \_\_\_\_\_ (OVVERO polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_, contratta con la Compagnia assicuratrice \_\_\_\_\_) con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), filiale di \_\_\_\_\_ OVVERO in numerario.

2. La suddetta cauzione viene prestata per tutta la durata del presente contratto.
3. In caso di omesso pagamento del canone concessorio di cui al precedente art. 21 entro trenta giorni dalla data di scadenza del versamento, il COMUNE potrà procedere all'escussione diretta della cauzione prevista nel comma 1° del presente articolo.
4. La cauzione è svincolata alla scadenza del contratto o ad eventuale cessazione anticipata dello stesso, dietro dichiarazione del COMUNE in ordine all'integrale adempimento delle obbligazioni garantite, nonché all'insussistenza di danni alle strutture ed agli impianti attestata da verbale redatto dal Servizio Area IV Tecnica.
5. All'atto della sottoscrizione del presente contratto, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori di cui al precedente art. 11, il Concessionario ha consegnato, in originale, al COMUNE, polizza fidejussoria o bancaria n. \_\_\_\_\_, contratta con la Compagnia assicuratrice o Istituto bancario \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), filiale di \_\_\_\_\_, di importo pari € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), corrispondente al 40% (quaranta per cento) dell'investimento proposto dal Concessionario in sede di gara (opere di riqualificazione obbligatorie ed opere di miglioria proposte in sede di gara).
6. La garanzia fideiussoria, emessa da Istituto autorizzato, ha durata non inferiore a 12 (dodici) mesi oltre il termine per l'ultimazione dei lavori previsto nel cronoprogramma allegato agli elaborati progettuali.  
La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al precedente comma prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del COMUNE.
7. La cauzione di cui al precedente comma 5° è svincolata proporzionalmente in relazione all'importo dei singoli interventi eseguiti, secondo le seguenti modalità:
  - per il 60% (sessanta per cento) dell'importo rapportabile alla spesa di ogni singolo intervento al termine dei lavori;
  - per la restante parte solo a collaudo ultimato effettuato da tecnico abilitato designato dal COMUNE, con spese a carico del Concessionario (previe verifiche eseguite dagli uffici tecnici competenti del COMUNE o da diverso soggetto individuato dalla medesima) e, comunque, ad acquisizione delle autorizzazioni della C.P.V.L.P.S., dei certificati di prevenzione incendi ed autorizzazioni C.O.N.I.
8. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del COMUNE, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Concessionario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.
9. Il COMUNE può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, anche per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio, conseguenti di inadempimenti del concessionario.

10. Le cauzioni di cui ai precedenti commi 1° e 5° devono essere integrate - entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del COMUNE - ogni volta che il COMUNE medesimo abbia proceduto alla loro escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

### **ARTICOLO 23 - PUBBLICITA'**

1. E' consentito al Concessionario, direttamente o attraverso soggetti terzi, l'utilizzo degli spazi interni ed esterni di pertinenza degli immobili affidati per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa, fermo restando l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni previste dalla legge e dai regolamenti comunali, di corrispondere la relativa imposta e di osservare tutte le prescrizioni e la normativa vigente
2. Il Concessionario deve presentare annualmente al COMUNE il programma della pubblicità ed ogni sua modifica per ottenerne l'assenso. Il COMUNE può negare l'assenso soltanto per ragioni di ordine pubblico e buon costume.
3. L'autorizzazione del COMUNE, in relazione alla quantità e al contenuto della pubblicità, è vincolante.
4. Il Concessionario si impegna a che eventuali contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, non eccedano la durata del presente contratto e che i medesimi contengano la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata del presente contratto
5. Il Concessionario deve concedere spazi pubblicitari idonei in forma gratuita al COMUNE per l'affissione di materiale informativo pubblicitario del COMUNE il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocumento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal concessionario.

### **ARTICOLO 24 - PENALI**

1. In caso di parziale o totale inadempimento agli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare entro il termine stabilito dal COMUNE all'inadempimento alla medesima contestato ed al pagamento degli eventuali maggiori danni subiti dal COMUNE e/o dagli utenti a causa dell'inadempimento predetto e fatte salve le eventuali conseguenze penali, è tenuta al pagamento di una penale dall'importo variabile a seconda della tipologia dell'inadempimento o del ritardo nell'adempimento, che il COMUNE ha la facoltà di applicare come di seguito riportato:

	<b>CASI</b>	<b>Penale per ogni unità: MINIMA (in Euro)</b>	<b>Penale per ogni unità: MASSIMA (in Euro)</b>
A	Mancata nomina o mancata comunicazione della nomina dei soggetti indicati nel presente contratto artt. 12, comma 12; 13, comma 1, lettere a) e g).	400,00 per ogni giorno di ritardo	400,00 per ogni giorno di ritardo

	<b>CASI</b>	<b>Penale per ogni unità: MINIMA (in Euro)</b>	<b>Penale per ogni unità: MASSIMA (in Euro)</b>
--	-------------	--	---

B	Mancata predisposizione dei registri dei controlli antincendio, dei libretti di centrale, piani di sicurezza e di tutti i documenti previsti da disposizioni normative inerenti la sicurezza, come previsto dagli artt 12 e 13; mancata o incompleta compilazione dei medesimi o non invio periodici degli stessi.	400,00 per ogni giorno di ritardo	400,00 per ogni giorno di ritardo
C	Mancata esecuzione periodica dei controlli ed interventi, comunque siano denominati, previsti da registri, libretti, documenti sopra richiamati relativi alla sicurezza	500,00	1.000,00
D	Mancata predisposizione dei registri delle manutenzioni previsti dall'art 12, comma 8, del presente contratto, mancata o incompleta compilazione o non invio periodici degli stessi.	200,00 per ogni giorno di ritardo	200,00 per ogni giorno di ritardo
E	Mancata consegna o ritardo nella consegna dei seguenti elaborati (in assenza di dilazione da parte del Comune): - Programma annuale di utilizzo complessivo dei singoli impianti sportivi art. 3, comma 3 - Bilancio consuntivo art. 14.	500,00 per ogni settimana di ritardo	500,00 per ogni settimana di ritardo
F	Mancata consegna o ritardo nella consegna dei seguenti elaborati (in assenza di dilazione da parte del Comune): Carta dei servizi ex art 5 Sistema del controllo di qualità ex art. 15.	1.000,00 per ogni mese di ritardo	1.000,00 per ogni mese di ritardo
G	Inadempimento dell'obbligo di stipulare le polizze assicurative, di cui al precedente art. 18 o qualora le medesime non avessero le caratteristiche prescritte dallo stesso.	500,00 per ogni giorno di ritardo	1.000,00 per ogni giorno di ritardo
H	Inadempimento dell'obbligo di applicare i prezzi previsti negli artt 8, comma 5, e 20 del presente contratto.	500,00	1.000,00
I	In tutti i casi di risoluzione del contratto, previsti dal successivo art. 26.	500,00	1.000,00
L	Il Concessionario non adempie all'obbligo, di cui all'art. 14, comma 4, di interdire l'accesso negli impianti sportivi da parte degli utenti fruitori, nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino delle condizioni di sicurezza.	500,00	1.000,00
	<b>CASI</b>	<b>Penale per ogni unità: MINIMA</b>	<b>Penale per ogni unità: MASSIMA</b>

		(in Euro)	(in Euro)
M	Nel caso di sospensione, abbandono o, comunque, non esecuzione anche parziale del servizio oggetto del presente contratto, non dovuti a cause di forza maggiore imprevedibili senza preavviso al COMUNE e/o agli utenti.	500,00 per ogni giorno di non svolgimento del servizio	1.000,00 per ogni giorno di non svolgimento del servizio
N	Ritardo nell'esecuzione dei lavori di previsti nell'elaborato "Descrizione stato di fatto del Centro sportivo - Stato di fatto .- Interventi di manutenzione e di riqualificazione" rispetto a quanto previsto, per ogni singolo intervento, nel cronoprogramma contenuto nel predetto elaborato, nonché nell'esecuzione delle opere di miglioria proposte in sede di gara.	100,00 per ogni giorno di ritardo	1.000,00 per ogni giorno di ritardo
O	Per l'inottemperanza del Concessionario a quanto previsto dal precedente art. 11 relativamente alla presentazione al COMUNE del consuntivo delle opere realizzate, del collaudo e del piano di ammortamento aggiornato, e dell'esecuzione lavori come da progetti approvati	500,00 per ogni giorno di ritardo	5.000,00 per ogni giorno di ritardo
P	Per la mancata o parziale o difforme applicazione del piano delle manutenzioni come previsto all'Allegato F al presente Contratto di servizio :		

	<i>INFRASTRUTTURE EDILI</i>		
--	-----------------------------	--	--

A	Controllo, pulizia, riparazione di coperture (tegole, guaine), eliminazione infiltrazioni, sostituzione di grondaie, pluviali, converse, scossaline, bandinelle, reticelle, parafoglie e di qualsiasi tratto fatiscente; sistemazione dei giunti a tenuta, sigillatura.	200,00	200,00
B	Controllo, pulizia, riparazione di impermeabilizzazioni.	200,00	200,00
C	Controllo, riparazione, stuccatura e sostituzione di infissi e serramenti e loro parti (porte, finestre, ecc.).	100,00	100,00
D	Controllo, ripristino sostituzione e sigillatura dei pavimenti, rivestimenti, battiscopa, contro soffitti, paramano.	300,00	300,00
E	Ripresa di intonaci, tinteggiature e	200,00	200,00

	verniciature di parti deteriorate.		
F	Ritocco tinteggiatura e verniciatura dei locali spogliatoio, doccia, bagni.	500,00	500,00
G	Ritocco tinteggiatura e verniciatura di tutti i locali piscina, e tutti i locali del centro, esclusi spogliatoio, doccia, bagni e locali di servizio.	500,00	500,00
H	Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate con sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali.	300,00	300,00
I	Controllo, pulizia di pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane.	200,00	200,00
L	Controllo efficienza, riparazione, sostituzione impianto fognario, scarichi e pompe di sollevamento.	300,00	300,00
M	Controllo, riparazione di parapetti, ringhiere, cancelli, recinzioni.	200,00	200,00
N	Controllo, riparazione e sostituzione di ferramenta e di organi funzionali.	200,00	200,00
O	Controllo e ripristino delle superfici della viabilità (strade, vialetti, aree pedonali, ecc.).	400,00	400,00
P	Controllo, ripristino delle superfici sportive.	500,00	500,00

<i>IMPIANTO DI PRODUZIONE CALORE E RISCALDAMENTO</i>			
	Centrale termica		
A	Controllo, pulizie, riparazioni anche di componenti di: caldaie e bruciatori, camini e raccordi fumi, messa in funzione C.T., serbatoio combustibile, scambiatori di calore, serbatoi di accumulo, ecc.	500,00	500,00
B	Controllo e riparazione di vasi di espansione, compressori.	500,00	500,00
C	Controllo e riparazione di: ventilconvettori, radiatori, aerotermini, pompe di calore, elettropompe, estrattori.	200,00	200,00
D	Regolazione delle strumentazioni delle centrali, controllo.	500,00	500,00
E	Controllo e riparazione quadri di centrale.	500,00	500,00

F	Misure ambiente.	200,00	200,00

	<i>IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO</i>		
A	Controllo, riparazioni, verniciatura, sostituzione, disincrostazione di scarichi, rubinetti, docce, valvole, tubi in vista, griglie, ecc. e di parti deperibili con l'uso.	500,00	500,00
B	Controllo, riparazione, sostituzione cassette di scarico ed apparecchi sanitari.	200,00	200,00
C	Rigenerazione di decalcificatori con immissione di sali ed altro.	200,00	200,00

	<i>IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA, MESSA A TERRA, ILLUMINAZIONE</i>		
A	Controllo di efficienza, pulizia di quadri elettrici generali, dei quadri elettrici secondari e dei loro componenti, cavi, guaine, verniciature, ecc.	1.000,00	1.000,00
B	Controllo, pulizia, riparazione e sostituzione di apparecchi illuminanti e lampade.	100,00	100,00

	<i>VERDE</i>		
A	Controllo, manutenzione, diserbo manuale e chimico, semina, innaffiamento, fornitura e stesa terreno di coltivo e taglio delle aree a verde.	200,00	200,00
B	Potatura alberi e concimazione.	200,00	200,00
C	Taglio siepi e potatura arbusti.	200,00	200,00
D	Sostituzione essenze.	200,00	200,00

	<i>VERDE SPORTIVO (campi di calcio, ecc.)</i>		
A	Rizollatura e sistemazione campo calcio.	300,00	300,00
B	Campo calcio: taglio erba da marzo a maggio del campo per destinazione.	200,00	200,00

C	Campo calcio: taglio erba da giugno a settembre del campo per destinazione.	200,00	200,00
D	Campo calcio: taglio erba da ottobre a novembre del campo per destinazione.	200,00	200,00
E	Concimazione, terriccio/torba, risemina, diserbo manuale e chimico.	600,00	600,00

	<i>VARIE</i>		
A	Pulizia di tutti i locali, luoghi e spazi di attività con raccolta ed allontanamento dei rifiuti.	100,00	100,00
B	Disinfezione di tutti i locali, luoghi e spazi di attività, arredi e mobili.	200,00	200,00
C	Controllo e reintegro dotazione dei materiali di consumo.	50,00	50,00
D	Controllo e reintegro dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso.	200,00	200,00
E	Pulizia a fondo e disinfestazione dei locali e spazi con rimozione dei mobili e loro contenuto.	500,00	500,00
F	Pulizia aree esterne.	100,00	100,00
G	Controllo, riparazione, sostituzione delle apparecchiature.	100,00	100,00
H	Controllo, riparazione, sostituzione di attrezzature in genere (cestini portarifiuti, panchine, ecc.).	200,00	200,00
I	Controllo, manutenzione e riparazione delle attrezzature sportive fisse e mobili.	200,00	200,00
L	Controllo, manutenzione, riparazione e sostituzione di arredi e giochi (qualora inserito nelle opere di miglioria).	200,00	200,00

Q	Mancata o parziale o difforme applicazione del sistema di controllo predisposto per il Comune e da questo approvato come da art. 15	500,00	5.000,00
R	Applicazione parziale o difforme del programma annuale di utilizzo degli impianti	500,00 per ogni applicazione	5.000,00 per ogni applicazione

ex art. 3	difforme	difforme
-----------	----------	----------

2. Per eventuali inadempimenti agli obblighi nascenti dal presente contratto, non previsti nel precedente comma 1°, si applicherà una penale variabile da € 500,00 ad € 5.000,00 per ogni inadempimento contestato dal COMUNE.
3. Le penali di cui ai precedenti commi sono applicate in misura doppia nel caso di recidiva specifica.
4. L'applicazione della penale deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento anche a mezzo fax. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 5 (cinque) giorni dal ricevimento della contestazione.
5. In caso di non accoglimento delle controdeduzioni il COMUNE procederà al recupero della penale mediante detrazione dalle somme a qualsiasi titolo dovute dal medesimo al Concessionario ovvero mediante escussione delle cauzioni previste nel precedente art. 22. Qualora il Concessionario documentasse l'impossibilità a porre rimedio a quanto contestato entro i termini prescritti, si potranno concedere delle proroghe da definire di volta in volta, la cui durata non potrà eccedere i 90 (novanta) giorni solari consecutivi.
6. Qualora il concessionario, regolarmente diffidato, non effettuasse i servizi, i lavori e le forniture ritenuti dal COMUNE, sulla base di comprovati motivi, necessari per il regolare andamento dei servizi, il COMUNE si riserva di intervenire direttamente in luogo del Concessionario, con oneri a proprio carico, fatto salvo il successivo recupero, dal Concessionario, dei costi sostenuti, maggiorati del 10%, (dieci per cento). Tale recupero potrà avvenire anche mediante escussione delle cauzioni di cui al precedente art. 22 ovvero detrazione dalle somme a qualsiasi titolo dovute dal COMUNE al concessionario.
7. Gli importi delle penali verranno rivalutati ogni 5 (cinque) anni contrattuali, in base agli indici EUROSTAT.
8. L'applicazione della penale non esclude, comunque, la risarcibilità del danno ulteriore, eventualmente sofferto dal COMUNE in conseguenza dell'inadempimento (art. 1382 c.c.).

#### **ARTICOLO 25 - DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE E DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. Fatto salvo quanto previsto nei precedenti artt. 8, comma 8°, 9 comma 5° e 10, è fatto espressamente divieto al Concessionario di subconcedere, in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma, l'oggetto della presente concessione, pena la risoluzione del contratto.
2. E' vietata la cessione anche parziale del presente contratto, a pena di risoluzione di diritto dello stesso.

#### **ARTICOLO 26 – SUB APPALTO**

1. E' vietato il sub appalto totale del servizio.
2. L'eventuale affidamento in sub appalto di parte del servizio è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105 del D.lgs n 50/2016 e successive modifiche e integrazioni, fermo restando che il sub appalto è ammesso limitatamente ai seguenti servizi od attività:
  - a) servizi di pulizia ordinaria e straordinaria;
  - b) conduzione e manutenzione impianti tecnologici;
  - c) esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria o opere di miglioria;

d) gestione campo calcio e attività connesse effettuate dalle Associazioni e dalle Società Sportive;

e) gestione bar.

3. Resta inteso che la Ditta o la Società sportiva dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni di legge previste per lo svolgimento delle attività e di manutenzione degli impianti, salvo che essa, intenda dare in sub appalto le suddette attività, nel qual caso la/e ditta/e subappaltatrice/i dovranno essere in possesso di tali autorizzazioni e la ditta aggiudicataria dovrà comunque garantire che i sub appaltatori osservino la vigente normativa in materia.

4. Nei limiti di cui al comma 2, il subappalto dovrà comunque essere effettuato a favore di soggetti idonei previa richiesta di autorizzazione all'Amministrazione Comunale e ferma restando l'obbligatoria indicazione della volontà di utilizzo dell'istituto del sub appalto in sede di presentazione dell'offerta secondo le modalità indicate negli elaborati di gara.

5. La Ditta affidataria resta in ogni caso responsabile, unitamente alla ditta sub appaltatrice, nei confronti dell'Amministrazione Comunale per le prestazioni oggetto di sub appalto, sollevando quest'ultima da qualsiasi eventuale pretesa delle imprese sub appaltatrici o da richieste di risarcimento danni eventualmente avanzate da terzi, in conseguenza anche delle opere o servizi sub appaltate.

## **ARTICOLO 27 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Oltre ai casi di risoluzione previsti dalla legge, il COMUNE ha facoltà di risolvere di diritto il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fatta salva ogni rivalsa per danni e l'applicazione delle penali di cui al precedente art. 24, nei seguenti casi:

a) cessione del presente contratto o sub-concessione, in violazione a quanto previsto nel precedente art. 25;

b) applicazione reiterata, per 5 (cinque) volte nel quinquennio, di penale per l'utilizzo degli immobili per finalità diverse da quelle previste al precedente art. 9;

c) applicazione reiterata, per 5 (cinque) volte nel quinquennio, di penale per i casi in cui il COMUNE è intervenuto in luogo del Concessionario per garantire il regolare andamento dei servizi;

d) ripetute violazioni, penalmente sanzionate, della normativa prevista in tema di sicurezza dell'ambiente di lavoro dal d. lgs. n. 81 del 09.04.2008 e successive modifiche e integrazioni;

2. La risoluzione del contratto è notificata dal COMUNE, tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al Concessionario che, ricevutala, potrà presentare controdeduzioni nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni, decorsi i quali il COMUNE assumerà le determinazioni finali.

3. In tutte le ipotesi di inadempimento degli obblighi contrattuali diverse da quelle previste nel comma primo del presente articolo, il COMUNE ha facoltà di inviare al concessionario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, una diffida ad adempiere nel termine di almeno trenta giorni o in altro termine congruo, decorso il quale, se l'inadempimento persiste, il contratto si intenderà risolto ai sensi dell'art. 1454 c.c..

4. Nel caso di risoluzione del presente contratto, il Concessionario deve garantire a proprie spese la continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso a nuovo gestore e garantire al medesimo, o al COMUNE, il passaggio della documentazione necessaria per la fornitura

del servizio oggetto del presente contratto.

5. In caso di risoluzione del contratto il COMUNE entrerà in possesso di tutti gli immobili - e dei beni in essi esistenti - compresi quelli realizzati dal concessionario, secondo le modalità previste dall'art. 30, escluso il diritto all'ammortamento e senza corresponsione alcuna di indennizzo o altre somme a qualsiasi titolo dovute.

#### **ARTICOLO 28 - DECADENZA**

La cessazione dell'attività, il fallimento e lo scioglimento del Concessionario comportano la decadenza della gestione oggetto del presente contratto.

La decadenza è notificata dal COMUNE al Concessionario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di decadenza il COMUNE entrerà in possesso di tutti gli immobili - e i beni in esso esistenti - compresi quelli realizzati dal concessionario, secondo le modalità previste al successivo art. 30, escluso il diritto all'ammortamento e senza corresponsione alcuna di indennizzo o altre somme a qualsiasi titolo dovute.

*Solo nel caso di R.T.I.:* In caso di fallimento del mandatario il COMUNE si riserva di continuare il rapporto contrattuale con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dalla legge, purché in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti per l'affidamento del presente contratto. In mancanza si applicano le disposizioni dei commi precedenti del presente articolo.

In caso di fallimento di uno dei mandanti, il mandatario qualora non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto all'esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, perché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati alla parte di gestione o di servizio da espletare.

#### **ARTICOLO 29 - REVOCA**

Il COMUNE può sempre, per ragioni di pubblico interesse, revocare la presente concessione, con preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi da notificarsi al Concessionario per raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso di revoca, il COMUNE rimborserà al concessionario;

a) il valore delle opere realizzate dal Concessionario con capitale proprio più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo per cause non imputabili al concessionario, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario con capitale proprio e debitamente comprovati;

b) le penali e gli altri costi che il Concessionario comprova di sostenere in conseguenza della cessazione anticipata dei contratti con terzi concessionari di spazi per lo svolgimento di attività complementari di cui all'art. 7 del presente contratto, fatta salva la facoltà del COMUNE di optare, in alternativa, per il subentro nei contratti in essere.

3. La riconsegna del Centro sportivo - e dei beni in esso esistenti - deve avvenire secondo le modalità e nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 30 del presente contratto.

#### **ARTICOLO 30 - RECESSO**

1. Salvo quanto previsto nel precedente art. 28, il COMUNE ha facoltà di recedere dal presente contratto secondo la disciplina prevista dall'art. 1373 c.c.

2. Nel caso di recesso, da comunicarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 (sei) mesi prima, si osservano le disposizioni di cui al precedente art. 29, comma 2° e 3°.

Il COMUNE deve, inoltre, riconoscere al Concessionario un indennizzo pari al 10% (dieci per cento) degli utili netti annui emergenti dall'ultimo Bilancio consuntivo presentato dal concessionario.

## **ARTICOLO 31 – RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI**

1. Alla scadenza del presente contratto il Concessionario deve riconsegnare al COMUNE gli immobili indicati nel precedente art. 2, nonché quelli realizzati successivamente, e tutti i beni mobili e le attrezzature in essi esistenti alla data di sottoscrizione del presente contratto dal concessionario, e quali emergenti dal verbale di consegna dell'impianto sportivo e natatorio, fatto salvo quelli sostituiti nel corso della concessione. Tale riconsegna deve avvenire entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del contratto, ovvero, in caso di cessazione anticipata del rapporto contrattuale, entro il termine congruo stabilito dal COMUNE e comunicato al Concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che il COMUNE sia tenuto a corrispondere alcunché, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo, salvo quanto disposto nei precedenti artt. 29 e 30.

2. Gli immobili e mobili devono essere riconsegnati al COMUNE in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità secondo la normativa vigente all'atto della riconsegna, unitamente alle documentazioni di legge ed ai relativi disegni che devono essere costantemente aggiornati, con espressa esclusione di qualsiasi forma di indennizzo, rimborso o corrispettivo a carico del COMUNE.

3. All'atto della riconsegna deve essere redatto un verbale, in contraddittorio tra le parti, attestante la consistenza e lo stato di manutenzione e funzionalità degli immobili e mobili.

4. Il COMUNE non ha alcun obbligo di indennizzo o rimborso per i lavori eseguiti ai sensi degli artt. 11 e 12. I suddetti interventi, una volta realizzati, vengono, infatti, acquisiti in proprietà dal COMUNE per accessione ai sensi dell'articolo 934 Codice Civile. Si dà atto che il concessionario, in deroga all'art. 936 del codice civile, rinuncia a richiedere al COMUNE, per gli interventi predetti, il pagamento del valore dei materiali ed il prezzo della mano d'opera, nonché l'aumento del valore recato al fondo, o, comunque, indennità o compensi di sorta.

5. Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso del COMUNE non daranno diritto ad alcun indennizzo a favore del concessionario, neppure sotto forma di rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata.

In ogni caso, alla scadenza del presente contratto, il COMUNE ha diritto di pretendere la messa in ripristino a spese del concessionario, oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso.

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.

6. Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione.

7. Nel caso di inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate, il COMUNE procederà allo sgombero d'ufficio ed al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

8. Se in occasione della riconsegna degli immobili al COMUNE risultasse, da apposita

perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità degli immobili imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria e straordinaria, il Concessionario dovrà versare al COMUNE un corrispettivo per la loro sistemazione.

9. Il concessionario, all'atto della riconsegna degli impianti, ha il diritto e l'obbligo di liquidare le pendenze attive e passive afferenti il periodo della propria gestione ed antecedenti la riconsegna degli immobili al COMUNE.

10. In caso di esecuzione parziale di ciascun gruppo di lavorazioni alla scadenza del contratto il COMUNE sarà autorizzato a porre termine agli stessi apportando, se del caso, modifiche al progetto; il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno neppure per arricchimento senza causa per i lavori realizzati e/o i progetti presentati e non terminati.

### **ARTICOLO 32 – PROPRIETA' DELLA DOCUMENTAZIONE E RISERVATEZZA**

1. Tutta la documentazione contrattuale consegnata al Concessionario nell'ambito del presente contratto o comunque correlata all'esecuzione del presente contratto, nonché la documentazione tecnica che dovesse essere prodotta dal COMUNE e dal Concessionario durante la vigenza dello stesso, congiuntamente e non, è di esclusiva proprietà del COMUNE.

2. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

3. Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.

4. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali appaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

5. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare al COMUNE.

6. Il Concessionario potrà citare i termini essenziali del presente contratto, nei casi in cui ci fosse condizione necessaria per la partecipazione del Concessionario medesimo a gare e appalti.

7. Il Concessionario si impegna a rispettare quanto previsto dal D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni ("Codice in materia di protezione dei dati personali") e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.

### **ARTICOLO 33 – SPESE, REGIME FISCALE, FORO COMPETENTE, RINVIO A LEGGI E REGOLAMENTI**

1. Tutte le spese, imposte, tasse ed eventuali soprattasse, comunque inerenti alla stipulazione ed alla registrazione del presente contratto, sono interamente a carico del concessionario.

2. In caso di controversie si applicano le disposizioni della parte VI del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e successive modifiche e integrazioni.

Il Foro di \_\_\_\_\_ è competente per la risoluzione di ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente contratto che non dovesse essere risolta in via amministrativa.

3. Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto si rinvia alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

p. IL COMUNE DI VERMEZZO \_\_\_\_\_

p. il CONCESSIONARIO \_\_\_\_\_