

**CONTRATTO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO  
CON ANNESSO BAR DI VIA BORROMEO DAL \_\_\_/\_\_\_/2020 AL \_\_\_/\_\_\_/2025.**

L'anno duemilaventi (2020), il giorno ..... (.....) del mese di ....., presso la Residenza Comunale di Gattico-Veruno nell'Ufficio di segreteria avanti di me Dott. Michele Gugliotta, Segretario del Comune di Gattico-Veruno, autorizzato a ricevere gli atti del Comune e a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, D.lgs. 267/2000, sono personalmente comparsi:

- da una parte, il Sig. Chiera geom. Marco, nato a Locri il 16.03.1980, responsabile del servizio tecnico del Comune di Gattico-Veruno, il a quale interviene in questo atto, in esecuzione della Delibera Giunta Comunale n. .... del ..... ed in esecuzione dell'art. 107, commi 2 e 3 lett. c) del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI GATTICO-VERUNO, presso cui per la carica elegge domicilio e rappresenta C.F. 02581850035, di seguito denominato solo "Comune";
- dall'altra parte, il Sig. .... nato a ..... (.....) il ....., residente in ..... (.....) – Via n. ...., firma digitale intestata a ..... rilasciata da ..... n. .... valida sino al ...../...../..... e non revocata, il/la quale interviene in qualità di ..... della Ditta ..... con sede in ..... (.....) – Via ..... n. .... (C.F. ....), come risulta dal certificato della Camera di Commercio in data ...../...../..... e da dichiarazione sostitutiva di certificazione in data ...../...../....., agli atti d'ufficio, aggiudicataria della concessione indicata in oggetto, di seguito denominata solo "Appaltatore".

I predetti intervenuti, capaci di assumere validamente per conto di chi rappresentano le obbligazioni derivanti dal presente contratto e della cui identità personale io, Segretario rogante sono certo; espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso, mi chiedono di far constatare per atto pubblico quanto appresso:

**PREMESSO CHE**

- **che, con deliberazione G.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2020, veniva approvata l'iniziativa di rilancio dell'impianto sportivo comunale di Via Borromeo in loc. Veruno per la promozione dell'attività sportiva mediante bando pubblico di gara;**
- **che, in esecuzione di detta delibera, veniva pubblicato bando di gara prot. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2020, per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo comunale di Via Borromeo loc. Veruno con annesso bar dal \_\_\_/\_\_\_/2020 al \_\_\_/\_\_\_/2025;**
- **che tale bando è stato pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune dal \_\_\_/\_\_\_/2020 al \_\_\_/\_\_\_/2020 e, continuativamente, dal \_\_\_/\_\_\_/2020 fino alla scadenza del termine di partecipazione nella sezione "amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti";**
- **che entro il termine delle ore 12,00 del \_\_\_/\_\_\_/2020, fissato dal bando per la presentazione delle offerte, perveniva la sola offerta da parte della ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_;**
- **che, stante l'avvenuta apertura della busta contenente la documentazione amministrativa, avvenuta in seduta pubblica presso la sede municipale in data \_\_\_/\_\_\_/2020 alle ore \_\_\_;**

**VISTO** il verbale di aggiudicazione provvisoria della gestione dell'impianto sportivo comunale di via Borromeo in loc. Veruno, per il periodo di cinque anni come previsto dal bando approvato con delibera G.C. \_\_\_/2020, alla ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_, per un corrispettivo annuo di gestione da corrispondere al Comune di Gattico-Veruno di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

**EFFETTUATA** la verifica dei requisiti prescritti in capo all'aggiudicatario, visto il certificato del casellario giudiziale ed il certificato DURC rilasciato da \_\_\_\_\_ in data e valido sino al \_\_\_\_\_;

### **CIÒ PREMESSO**

essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto in forma valida e regolare, le stesse parti convengono e stipulano quanto appreso:

### **ART. 1 – OGGETTO**

Affidamento in **GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA BORRONEO IN LOC. VERUNO CON ANNESSO BAR DAL \_\_\_/\_\_\_/2020 AL \_\_\_/\_\_\_/2025.**

Gli impianti sportivi oggetto di affidamento comprendono (vedi planimetria allegata):

#### **LOCALI:**

BAR: locale bar, cucina, ripostiglio, disimpegno, wc personale, servizi igienici utenza con 2 wc, veranda, dehor;

CAMPO CALCETTO/TENNIS: campo da gioco completo di n. 2 porte da calcetto, rete da tennis, recintato;

AREA ESTERNA: area parco giochi, area esterna a bar;

### **ART. 2 – SCOPO E FINALITA'**

La gestione del Campo Sportivo comprendente il bar, il campo da calcetto/tennis, parco giochi ed area esterna bar, gli impianti di servizio, gli impianti tecnologici e le attrezzature, facenti parte del complesso sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, pertanto è da intendersi esclusivamente quale concessione amministrativa di un servizio di gestione locali destinati a pubblico servizio rientranti nel patrimonio indisponibile dell'ente proprietario, adibiti a strutture sportive e destinati alla fruizione da parte della collettività. **Rimane escluso dal bando il campo da calcio.**

- 1) Il Comune tende alla realizzazione delle seguenti finalità che considera di rilevante interesse pubblico:
  - a) Concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e aggregative favorite dai complessi sportivi esistenti sul territorio;
  - b) Dare piena attuazione all'art. 8 del dlgs 267/2000, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
  - c) Concorre alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività delle associazioni;
  - d) Ottenere una conduzione economica degli impianti con ridotti oneri per il Comune.

### **ART. 3 - DURATA, CANONE DELLA GESTIONE, TARIFFE**

- 1) La durata della gestione è fissata in anni 5 a far data dalla sottoscrizione del presente contratto. L'affidamento della gestione dell'impianto decorre a partire dal \_\_\_/\_\_\_/2020 e verrà a scadenza il \_\_\_/\_\_\_/2025. È escluso ogni rinnovo tacito;

- 2) Il funzionamento del bar e del campetto calcetto/tennis dovrà essere riavviato entro e non oltre il \_\_/\_\_/2020;
- 3) La gestione potrà essere rinnovata per lo stesso periodo qualora l'amministrazione comunale abbia verificato la sussistenza delle ragioni di convenienza e di pubblico interesse, alle stesse condizioni del contratto iniziale, previa adozione di relativa deliberazione congruamente motivata, compatibilmente con la normativa vigente al momento;
- 4) La richiesta di adeguamento o di revisione prezzi potrà essere presentata dal Comune a decorrere dal secondo anno dell'aggiudicazione. Per l'aggiornamento dei prezzi si farà riferimento ai dati rilevati dall'ISTAT per i servizi in questione.

#### Il contratto

- comporta il pagamento da parte del gestore del corrispettivo annuo offerto in sede di gara, da versarsi in dodici rate entro il 30 di ciascun mese.

Tutti i ricavi derivanti dall'utilizzo e dalla gestione dell'impianto sportivo sono a favore del gestore, il quale con la sottoscrizione del presente contratto assume ogni onere e spesa per i consumi elettrici, di gas metano e di acqua e per ogni adempimento previsto in termini di Legge per l'apertura e la gestione dell'annesso bar a servizio degli impianti sportivi.

Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso dell'impianto sportivo in luogo ben visibile ai visitatori.

### **ART. 4 – DISCIPLINA DELLA GESTIONE**

- 1) il presente appalto, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti alla concessione amministrativa di un servizio di gestione locali destinati a pubblico servizio rientranti nel patrimonio indisponibile dell'Ente proprietario, adibiti a strutture sportive e destinati alla fruizione da parte della collettività;
- 2) Il servizio in essere viene disposto con l'obiettivo di ottenere una conduzione economica degli impianti con ridotti oneri per il Comune;
- 3) Il concessionario, per tutte le attività per cui è richiesto personale specializzato con particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonchè in tutti i casi ove non sia sufficientemente garantita la gestione efficace ed efficiente dell'impianto e del bar, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente;
- 4) Il costo del personale, compreso ogni onere e riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto, che dell'eventuale personale volontario;
- 5) Il concessionario deve comunicare all'Amministrazione l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi;
- 6) I poteri di gestione dell'appaltatore non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale tramite i suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione;
- 7) È vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto dell'appalto;
- 8) Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo cause di forza maggiore, in tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate;
- 9) Salvo quanto prevista all'art. 13, il servizio di gestione può essere risolto su richiesta del concessionario con preavviso di almeno sei mesi ed in modo consensuale tra le parti.

### **ART. 5 – TIPOLOGIA E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO RICHIESTO**

- 1) Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, dai locali, impianti di servizi, impianti tecnologici, attrezzature, facenti parte del campo sportivo e del bar esistente, nello stato in cui si trovano attualmente;

- 2) Il servizio comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e pulizia programmata dell'intero complesso sportivo dato in gestione (escluso il campo da calcio e gli spogliatoi), dei locali annessi al bar, quali cucina, servizi igienici, ripostiglio, disimpegni, che saranno riportate su apposita scheda o su altra documentazione idonea a comprovare gli interventi effettuati;
- 3) Tale servizio comporta altresì la fornitura di tutti il materiale di consumo necessario per il riordino e la pulizia degli impianti, delle attrezzature e dei locali di cui sopra, manutenzione dell'area verde ed area ludica;
- 4) Il concessionario, conformemente agli oneri assunti dovrà garantire:
  - a) La sorveglianza della regolare entrata ed uscita del pubblico e degli atleti dai locali
  - b) La riscossione delle tariffe previste
  - c) L'informazione all'utenza garantendo la presenza di personale addetto, circa l'uso e la disponibilità degli impianti
  - d) L'approntamento delle attrezzature sportive necessarie per lo svolgimento dell'attività
  - e) La fornitura di assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico
  - f) Il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc..)
  - g) L'esercizio di somministrazione deve svolgersi in maniera qualificata e professionale. Il personale in servizio deve mantenere un contegno corretto e riguardoso verso il pubblico;
- 5) Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e della salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre Autorità competenti possono emanare nelle materie indicate;
- 6) Il concessionario si impegna ad ottenere prima dell'avvio dell'attività l'AUTORIZZAZIONE SANITARIA nonché abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti simili prescritti dalle norme vigenti
- 7) L'organizzazione delle attività ammesse compete al concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia nei confronti di chiunque frequenti il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di un pubblico esercizio;
- 8) Il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, può a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risultino utili alla migliore funzionalità degli impianti e completare la dotazione di arredi ed attrezzature mobili, utili alla funzionalità del bar, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. A fine gestione le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario;
- 9) Le opere di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio;
- 10) Nel corso di validità del servizio in concessionario potrà, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, realizzare, di propria iniziativa opere e manutenzioni straordinarie e migliorative con oneri a proprio carico. Non potrà in ogni caso apportare modificazioni strutturali o che alterino la destinazione degli impianti;
- 11) I locali verranno consegnati successivamente alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

## **ART. 6 – USO DEGLI IMPIANTI DI PROPRIETA' COMUNALE**

- 1) Il comune di Gattico-Veruno concede in uso e consegna al concessionario, alle condizioni previste nel presente articolo e con decorrenza dalla data di inizio del servizio, i locali come meglio sotto specificati, le attrezzature ivi presenti (vedi planimetria allegata):

### **LOCALI:**

**BAR:** locale bar, cucina, ripostiglio, disimpegno, wc personale, servizi igienici utenza con 2 wc, veranda, dehor

CAMPO CALCETTO/TENNIS: campo da gioco completo di n. 2 porte da calcetto, rete da tennis, recintato

AREA ESTERNA: area parco giochi, area esterna a bar

- 2) Il concessionario si obbliga a non apportare, senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, modificazioni, innovazioni o trasformazioni alle strutture ed alle attrezzature di proprietà comunale. In caso di guasto alle attrezzature esistenti di proprietà comunale, in concessionario dovrà provvedere a segnalare l'inconveniente all'Amministrazione Comunale e far provvedere alla sua riparazione a proprie spese o presso la Ditta fornitrice del Comune o da altra Ditta specializzata scelta dal concessionario. In quest'ultimo caso, l'Amministrazione Comunale viene sollevata da ogni responsabilità in ordine alla buona esecuzione dell'intervento in caso di incidenti;
- 3) In concessionario è tenuto a riconsegnare, al termine della scadenza della presente, i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale logorio d'uso, da accertare con apposito verbale di riconsegna stilato in contraddittorio;
- 4) Il concessionario ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite e danneggiamenti resta a totale carico dello stesso concessionario;
- 5) L'inventario e la descrizione di quanto sopra citato saranno effettuati all'inizio della gestione con apposito verbali redatti a cura di un rappresentante del Comune e da un rappresentante del concessionario;
- 6) Il materiale che all'atto della consegna risulti non funzionante viene scartato e, se ritenuto necessario dal Comune, reintegrato. Pertanto tutto il materiale avuto in consegna si intende funzionante e in buono stato. Eventuali sostituzioni e reintegro di materiale che si rendano necessari durante la gestione a causa di usura, danneggiamenti o furti saranno a totale carico del concessionario che dovrà provvedere alla necessaria sostituzione entro i successivi 20 giorni dal riscontro. Trascorso tale termine, in caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale provvederà al reintegro del materiale, dandone comunicazione scritta al concessionario ed addebitando allo stesso un importo pari alla spesa sostenuta. Il concessionario è tenuto a consegnare, al termine della convenzione, tutto il materiale elencato nel verbale di carico in buone stato di conservazione;
- 7) Il concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, di comune accordo con l'Amministrazione Comunale, la più ampia programmazione per tutte le attività da svolgere nelle strutture;
- 8) il concessionario dovrà mettere a disposizione del comune l'utilizzo gratuito e/o di utilizzare in proprio gli impianti senza nulla riconoscere al soggetto affidatario previa tempestiva comunicazione;
- 9) il Comune in accordo con il concessionario, potrà utilizzare a titolo gratuito, per lo svolgimento di manifestazioni (anche non direttamente organizzate), tutti gli impianti, (escluso il bar) fino a due settimane all'anno;
- 10) il Concessionario dovrà mettere a disposizione il campo da calcetto/tennis gratuitamente alla Polisportiva V.R Veruno e all'ASD SOCCER Gattico-Veruno previo accordo;
- 11) Il Concessionario dovrà mettere a disposizione l'uso dei servizi igienici alla Società Bocciofila Verunese.

## **ART. 7 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTO SPORTIVI E ORARI DI FRUZIONE DEL BAR**

- 1) L'accesso agli impianti è disciplinato secondo un calendario ed orario di fruizione
- 2) il calendario e l'orario con le prenotazioni, devono inoltre essere esposti nel campo calcetto/tennis in luogo ben visibile al pubblico;
- 3) il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti: persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente; società enti, cooperative e associazioni o gruppi sportivi, scolaresche, accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità;

- 4) le prenotazioni del campo da calcetto/tennis, e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal concessionario.

#### **ART. 8 – INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITA'**

- 1) Tutti i proventi derivanti dagli incassi derivanti dall'utilizzo degli impianti sportivi affidati in gestione e dalle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e di eventuali introiti derivanti dalla pubblicità e sponsor sono del concessionario;
- 2) Le tariffe massime, per ogni categoria, per l'utilizzo del campo da calcetto/tennis, saranno stabilite dall'Amministrazione comunale in linea con il mercato locale e dovranno prevedere una specifica tariffa ridotta per Società Sportive regolarmente registrate, aventi sede legale ed operativa nel Comune di Gattico-Veruno con almeno il 30% di iscritti residenti in Gattico-Veruno- qualora non fosse soddisfatto il requisiti del 30%, il concessionario ha facoltà di applicare la tariffa immediatamente superiore a quella prevista;
- 3) Il concessionario potrà installare all'interno del complesso cartelli pubblicitari, con diritto d'esclusiva da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le Ditte interessate. A tal fine dovrà richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione Comunale allegando idoneo progetto: l'Amministrazione, di volta in volta, effettuerà una valutazione insindacabile sul merito.

#### **ART. 9 – SPESE DI GESTIONE**

Saranno ad esclusivo carico del concessionario le spese di:

- a) Manutenzione ordinaria di tutti i locali, intendendo come manutenzione ordinaria tutte le opere indicate nell'apposito punto 11.1 del presente capitolato;
- b) Pulizia ordinarie e straordinarie di tutti i locali concessi in uso, del campo da calcetto/tennis recintato, l'area esterna all'impianto sportivo, l'area ludica e di tutta l'area verde indicata nella planimetria allegata, compresa eliminazione erbacce infestanti e foglie secche, rifiuti abbandonati, in modo tale da consentire costantemente una presentazione decoroso degli impianti e di tutti gli spazi;
- c) Il concessionario dovrà fornire tutto il materiale di consumo (detersivi, carta asciuga mani, carta igienica, scope, strofinacci, guanti, ecc.) occorrente per il riordino e la perfetta pulizia degli impianti e di tutti i locali a lui affidati;
- d) Il concessionario dovrà provvedere all'accensione dell'illuminazione e regolazione del riscaldamento negli ambienti del bar;
- e) Il concessionario dovrà provvedere, direttamente o indirettamente, all'apertura e chiusura ad orari prestabiliti dal Comune di Gattico-Veruno del cancello delimitante il campo da caletto/tennis in ogni giorno dell'anno;
- f) Il concessionario dovrà corrispondere al Comune una somma annuale di €. 7.200,00 maggiorata dell'importo offerto in sede di gara a titolo di canone di concessione, da corrispondersi mensilmente entro il 5 di ogni mese;
- g) Il concessionario dovrà provvedere al pagamento della TARI limitatamente alla parte soggetta come previsto dal regolamento comunale e le spese per le utenze (gas metano, energia elettrica, acqua) provvedendo alle volture delle predette utenze.

#### **ART. 10 – CONTROLLO E PENALITA'**

- 1) Il comune avrà diritto di ampio e dettagliato controllo su qualsiasi fase della gestione, e particolarmente sulla pulizia e gestione delle attività;
- 2) Tale controllo potrà essere eseguito a messo di funzionari e/o Amministratori Comunali secondo modalità stabilite dall'Amministrazione stessa;
- 3) Tutte le inadempienze, le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per il concessionario della presente, nonché quelle conseguenti a disposizioni di legge e regolamenti vigenti o emendamenti, saranno accertate dagli uffici competenti e contestate mediante verbale

da notificarsi al concessionario. Il concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica, trascorso inutilmente tale termine, si intenderà riconosciuta la mancanza e anche nel caso non siano ritenute valide le controdeduzioni prodotte, saranno dalla Giunta Comunale applicate le penalità conseguenti e precisamente;

- 4) Per mancanze derivanti dal mancato rispetto di norme igienico-sanitarie in materia di conduzione impianti sportivi, locali di pubblico spettacolo e locali produzione e somministrazione alimenti e bevande, indipendentemente dalle sanzioni previste dalle vigenti normative, sarà applicata una sanzione pecuniaria fissata da un minimo di €. 250,00 ad un massimo di €. 1.000,00 per ogni caso, secondo la gravità della violazione e nella misura che stabilirà l'Amministrazione Comunale entro i limiti indicati;
- 5) Per ingiustificata chiusura degli impianti verrà applicata una sanzione pecuniaria giornaliera di €. 100,00;
- 6) Per la mancata esecuzione delle opere di ordinaria manutenzione una penale pari al 10% del valore delle opere nel caso vengano eseguite a seguito di diffida e pari al valore delle opere maggiorato del 50% in caso vengano eseguite dal Comune;
- 7) Per la mancata esposizione delle tariffe €. 100,00;
- 8) Comportamento negligente nell'utilizzo degli impianti tecnologici della quale risulti un maggior onere finanziario a carico del concedente, ad ogni constatazione sarà applicata una penale pari ad €. 100,00.

## **ART. 11 – ONERI ED OBBLIGHI DELLA GESTIONE**

### **11.1 obblighi dell'appaltatore**

Sono a completo carico del concessionario oltre a quanto riportato negli articoli precedenti i seguenti oneri:

- a) Spese di ordinaria manutenzione, mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici e comunque di tutte quelle opere che per consuetudine fanno capo all'affittuario in dipendenza dell'art. 1609 del Codice Civile per tutta la durata dell'appalto. Tutte le sostituzioni avverranno con materiali di pari o superiore qualità;
- b) Operazioni di pulizia e sanificazione quotidiane e periodiche dei locali, di tutte le attrezzature, e materiali di qualunque genere, il concessionario è obbligato, nell'esecuzione delle opere. Disposizioni in vigore ed altri eventualmente emanati durante il corso dell'appalto;
- c) Osservanza di tutti gli aspetti contrattuali riguardanti le garanzie occupazionali dei dipendenti qualora esistenti. Questi ultimi obbligano il concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o rese da esse, ed indipendentemente dalla sua natura, struttura, dimensione e qualificazione giuridica, economica o sindacale;
- d) Responsabilità circa l'osservanza di tutte le disposizioni in materia antinfortunistica e sociale delle maestranze impiegate per il servizio oggetto dell'appalto. Il concessionario dovrà essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici previste dalle vigenti normative;
- e) Spese di polizze assicurative, per tutte le attrezzature di proprietà del concessionario spese contrattuali, spese per la pubblicità, ecc.;
- f) Obbligo della tenuta dei libri contabili;
- g) Obbligo della dotazione del materiale di pronto soccorso e prima rianimazione ai sensi di legge e della manutenzione del defibrillatore secondo la normativa vigente;
- 9) Rispetto delle norme in ordine all'affluenza di utenti, pubblico, rapporto con i terzi, rispetto di orari ed in conseguenza leggi sulla pubblica sicurezza;
- 10) Apertura del bar e del campo calcetto/tennis in orario compreso tra le 7,00 e le 24,00 per i giorni sia feriali che festivi, il concessionario potrà usufruire di un giorno di chiusura feriale settimanale. Eventuali periodi di chiusura di più giorni devono essere concordati con l'Amministrazione Comunale;

- 11) La gestione dovrà prevedere ogni modalità ritenuta utile, anche in via telematica, per le prenotazioni degli impianti ed essere improntata al fine di assicurare all'utenza un pubblico servizio quale è quello oggetto dell'affidamento;
- 12) Obbligo di concedere l'uso gratuito del campo da calcetto/tennis all'ASD Soccer Gattico-Veruno, previa accordo con il concessionario;
- 13) Obbligo di concedere l'uso dei servizi igienici alla società Bocciofila Verunese;
- 14) Obbligo di far accedere alle strutture in qualunque momento il personale del Comune, della ASL e/o altri enti per controlli ed ispezioni;
- 15) Obbligo di provvedere all'accensione dell'illuminazione del campo da calcetto/tennis;
- 16) Sfalcio periodico erba area esterna al bar e all'impianto sportivo come da planimetria allegata;
- 17) I contratti e le spese delle utenze energia elettrica, gas metano ed acqua con onere di provvedere alle volture delle predette;
- 18) Canone annuo di manutenzione impianto elettrico, di riscaldamento compresa la conduzione centrale termica e del terzo responsabile per tutti gli impianti.

### **11.2 obblighi dell'Amministrazione comunale**

Con la sottoscrizione del contratto il Comune garantisce, per tutta la durata dell'affidamento, il libero uso della struttura in argomento, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sulle strutture impianti ed attrezzature, tale da richiedere interventi di manutenzione straordinaria. Nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale per tale periodo

Sono a carico dell'Amministrazione comunale i seguenti oneri:

- a) Manutenzione straordinaria;
- b) Interventi di ristrutturazione ed adeguamenti di impianti a seguito di prescrizione di legge;
- c) Completamento della dotazione impiantistica ed accessoria che si rendesse necessaria per il miglior funzionamento delle strutture;
- d) Premi assicurativi per incendio – furti- atti vandalici relativi ai fabbricati ed alle attrezzature di proprietà comunale;
- e) Potatura alberi d'alto fusto nelle aree verdi;
- f) Imposte e tasse sui fabbricati esclusa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti TARI a carico del concessionario;
- g) Affidamento incarico RSPP per la verifica degli impianti ed attrezzature di proprietà comunale.

### **ART. 12 – RESPONSABILITA', ASSICURAZIONE E GARANZIE**

- 1) Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature dell'intero impianto sportivo oggetto di appalto;
- 2) Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno, la normale usura secondo il corretto utilizzo;
- 3) Il concessionario con l'assunzione della gestione esonera espressamente l'Amministrazione ed i suoi dipendenti da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato;
- 4) Il concessionario prima della sottoscrizione del contratto di gestione, dovrà stipulare idonea polizza assicurativa, che copra i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature, ecc, anche preesistenti, verificatesi nel corso della convenzione nonché da tutti i rischi di esecuzione da qualunque causa determinati per un massimale minimo di €. 1.000.000,00 e tenga indenne il concedente contro la responsabilità civile (direttamente ed indirettamente) per i danni causati a terzi nel corso dello svolgimento del servizio per un massimale minimo di €. 1.500.000,00;

- 5) A garanzia dell'osservanza dei patti contrattuali, il concessionario dovrà prestare una cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo di contratto quinquennale all'atto della firma del contratto d'appalto ed una cauzione provvisoria del 2% pari ad €. 720,00 all'atto dell'appalto, sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta dell'offerente;
- 6) La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate a titolo di impegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;
- 7) La fideiussione a scelta dell'offerente può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del dlgs 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze;
- 8) Saranno a totale carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri economici derivanti dalla redazione e registrazione del contratto di appalto.

### **ART. 13 – DECADENZA – RISOLUZIONE – RECESSO – REVOCA DEL CONTRATTO**

Oltre che per scadenza naturale, la convenzione può cessare per decadenza o revoca della gestione, per risoluzione o per recesso.

1) Le parti convengono che, oltre quanto è genericamente previsto all'art. 1453 del C.C. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la **risoluzione** del contratto per inadempimento, incameramento della cauzione e risarcimento danni, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., le seguenti ipotesi:

- a) mancato pagamento di quattro mesi del canone di concessione;
- b) apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- c) messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività;
- d) mancata osservanza del divieto di cessione del contratto ed impiego di personale non dipendente dal concessionario;
- e) inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione accertato dall'ASL competente;
- f) utilizzo di derrate alimentari in violazione delle norme previste dalla normativa di settore;
- g) in caso di intossicazione alimentare anche se isolato;
- h) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e alla sua retribuzione e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- i) interruzione non motivata del servizio;
- j) uso diverso dei locali rispetto a quanto stabilito contrattualmente;
- k) contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del personale del concessionario;
- l) ulteriore inadempienza del concessionario dopo la comminazione di 3 penalità o somma di ammonizioni tali da rendere incapacità manifesta nella gestione del servizio;

2) Il servizio di gestione può essere risolto su richiesta del concessionario con preavviso di almeno tre mesi ed in modo consensuale tra le parti;

3) Nelle ipotesi sopra indicate, il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva;

4) Il Comune di Gattico-Veruno si riserva la facoltà di interpello prevista dall'art. 110 del dlgs 50/2016 e s.m.i..

#### **Decadenza**

La decadenza dalla gestione verrà pronunciata, previa contestazione scritta, nei seguenti casi:

- a) cessione della gestione o della convenzione;
- b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza il preventivo assenso del Comune;
- c) scioglimento del gestore o sua accertata procedura concorsuale in atto;
- d) chiusura ingiustificata o/e non autorizzata degli impianti sportivi o di loro parti rilevanti per più di trenta giorni consecutivi nel corso di un esercizio;
- e) inosservanza da parte del gestore di norme di leggi, regolamenti, provvedimenti comunali o per motivi di ordine pubblico;

## **Recesso**

a) Il gestore ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile. In tale ipotesi dovrà essere preventivamente data comunicazione al Comune.

b) Le strutture di cui all'art. 1 fanno parte del patrimonio comunale, pertanto, per esigenze indifferibili o per motivi di pubblico interesse, potranno essere oggetto di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 1671 del Cod. Civ., in qualunque tempo. Tale facoltà verrà esercitata per iscritto, mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata R.R. che dovrà pervenire almeno 30 (trenta) giorni prima della data del recesso. In tal caso l'Amministrazione si obbliga a pagare al gestore un'indennità corrispondente a quanto segue:

> un decimo del valore stimato degli investimenti realizzati moltiplicato per gli anni residui di gestione.

Il venir meno, in corso del rapporto, di uno dei requisiti di qualificazione del concorrente determinerà, da parte del Comune, l'esercizio del diritto di recesso dal rapporto contrattuale; in quest'ultimo caso, nulla sarà dovuto al gestore a titolo di indennizzo.

Resta salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

**Revoca**. La gestione può essere revocata per motivi di pubblico interesse;

Qualora si verificassero gravi inadempimenti in pendenza della stipulazione del contratto, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione per motivi di pubblico interesse.

## **ART. 14 - LIQUIDAZIONE O CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'**

Il gestore si obbliga per sé, per i suoi aventi causa. In caso di liquidazione o di cessazione di attività e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, l'Amministrazione provvederà senz'altro alla revoca della gestione.

## **ART. 15 – RIFUSIONE DANNI E SPESE**

Per ottenere il rimborso delle spese sostenute e la rifusione di danni di qualsiasi natura (anche con riferimento ai danni derivanti da risoluzione anticipata), il Comune potrà rivalersi, mediante escussione del deposito cauzionale definitivo.

Il gestore è obbligato a reintegrare il deposito cauzionale di cui l'Amministrazione si è avvalsa, a semplice richiesta scritta della stessa, entro 5 giorni dalla data di notificazione della richiesta stessa.

## **ART. 16 – DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è obbligato a comunicare il proprio domicilio per tutti gli effetti giuridici ed amministrativi del contratto. A tale domicilio sarà inviata ogni comunicazione, comprese contestazioni, penalità e diffide. Dovrà altresì comunicare un indirizzo di posta elettronica certificata ed un numero di cellulare.

## **ART. 17 – PERSONALE**

- 1) Sarà a carico del concessionario tutto il personale eventualmente occorrente per una corretta gestione e quindi saranno a carico del medesimo tutti gli oneri relativi alla corresponsione delle retribuzioni, conseguenti oneri previdenziali ed assicurativi di legge;
- 2) Il personale dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto verso l'utenza e il concessionario è tenuto a richiamare e, se del caso, sostituire ogni addetto che non osservasse una condotta

irreprensibile. Le segnalazioni a richiesta dell'Amministrazione in questo senso, saranno impegnative per il concessionario;

- 3) Il concessionario dovrà comunicare al Comune contestualmente alla firma della convenzione, le generalità dei Responsabili di: gestione bar, gestione campo calcetto/tennis, addetti pulizie, addetti alla custodia dell'impianto ed ogni variazione che dovesse sopravvenire.

#### **ART. 18 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

È assolutamente proibito al concessionario cedere la gestione ad altri, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto e dell'incameramento della cauzione e risarcimento danni, come precisato nel precedente art. 13.

#### **ART. 19 – CONTROVERSIE**

Le eventuali contestazioni in relazione a quanto nella presente stabilito, tra il concessionario ed il Comune, per causa, in dipendenza o per l'osservanza, l'interpretazione ed esecuzione del presente capitolato – anche per quanto non espressamente contemplato, ma afferente all'esercizio della gestione – saranno risolte tramite ricorso all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Capitolato e del conseguente Contratto è competente il Foro di Novara.

#### **ART. 20 – RENDICONTAZIONE**

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione degli impianti, il gestore deve presentare all'Ufficio Amministrativo, entro il 31 gennaio di ogni anno:

-una relazione sulla situazione degli impianti, comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione che il gestore deve attuare, nonché una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente;

-una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta nell'anno precedente con la relativa rendicontazioni ed il programma dell'attività da effettuare l'anno successivo. Detto programma di attività potrà essere modificato dal Comune nel caso in cui venga riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti.

#### **ART. 21 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i. il concessionario e tutte le imprese interessate a qualsiasi titolo della presente concessione, dovranno utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, dedicati anche non in via esclusiva. I bonifici dovranno riportare il Codice Identificativo di gara emessa dall'ANAC indicato sul bando di gara.

## **ART. 22 – TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi del dlgs 196/2003 e s.m.i si precisa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge.

Il concessionario a sua volta deve trattare i dati e custodirli nel rispetto della massima riservatezza, con cura e diligenza, secondo le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali.

## **ART. 23 - SPESE, IMPOSTE E TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al presente contratto, sono a carico del gestore.

## **ART. 24 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, le parti dichiarano di riferirsi alle norme e disposizioni di Legge e Regolamenti in materia di concessione di servizi e al Capitolato d'oneri allegato al Bando.