



**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE E DEL
CAMPO DI CALCIO COMUNALE**

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

FARE MOLTA ATTENZIONE, a pena di esclusione

La presente Convenzione deve essere firmata per accettazione dei contenuti in ogni pagina e nella pagina finale per esteso.

Indice

Finalità

- Art. 1 - Oggetto e durata della concessione
- Art. 2 - Corrispettivo e accettazione
- Art. 3 - Attività ammesse
- Art. 4 – Carta dei Servizi degli utenti
- Art. 5 - Garanzie
- Art. 6 – Obblighi del Concessionario
- Art. 7 – Modalità del servizio di gestione
- Art. 8 – Obblighi del Comune
- Art. 9 – Organizzazione delle attività ammesse
- Art. 10 - Programma, calendario ed orario delle attività
- Art. 11 - Soggetti utilizzatori
- Art. 12 - Utilizzo da parte del concessionario
- Art. 13 – Sub concessione e modificazione dell’impianto
- Art. 14 - Uso del complesso sportivo
- Art. 15 - Personale
- Art. 16 - Sorveglianza, custodia e sicurezza
- Art. 17 - Manutenzioni, pulizia, miglioramenti
- Art. 18 - Tempi di realizzazione delle opere
- Art. 19 – Realizzazione delle opere e collaudo
- Art. 20 – Ispezione e controlli
- Art. 21 – Oneri a carico del Comune
- Art. 22 - Erogazione servizio-orario
- Art. 23 - Attività economiche collaterali
- Art. 24 - Gestione economica
- Art. 25 - Tariffe
- Art. 26 - Uso comunale
- Art. 27 - Riconsegna del complesso sportivo
- Art. 28 - Decadenza della concessione
- Art. 29 - Revoca della concessione
- Art. 30 - Risoluzione per inadempimento contrattuale
- Art. 31 - Diritto di recesso
- Art. 32 - Penalità
- Art. 33 - Incameramento della cauzione
- Art. 34 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza
- Art. 35 - Spese contrattuali
- Art. 36 - Disposizioni antimafia
- Art. 37 – Controversie

Rep. N. _____

Premesso:

che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ in attuazione degli indirizzi espressi con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, è stata disposta la concessione in uso e in gestione del complesso sportivo denominato " _____ " alla _____ " _____ " con sede in _____ - Via _____, n. _____, classificato come privo di rilevanza economica.

TRA

1) Il Comune di Soletto, nel prosieguo denominata "*concedente*", rappresenta _____, nato/a a _____ il _____, (C.F.: _____) in qualità di Dirigente Settore Lavori Pubblici del Comune di Soletto (LE), il quale interviene in questo atto, in esecuzione del decreto sindacale n. _____ del _____ ed in esecuzione degli artt. 107, commi 2 e 3 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo;

E

2) " _____ ", (P. IVA _____) con sede in _____ - Via _____, n. _____, nel prosieguo denominata "*concessionario*" o "*soggetto gestore*", rappresentata dal sig. _____ nato/a a _____ il _____, quale legale rappresentante della Società di cui sopra,

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Il Comune di Soletto (C.F.80012100758) concede alla _____", che accetta, la gestione del complesso sportivo denominato "**Centro Sportivo Polivalente e del Campo comunale di calcio**" ubicato in largo Uccio Danieli e Via Isonzo alle condizioni qui di seguito riportate:

Finalità

Con la presente Convenzione il Comune di Soletto tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) dare piena attuazione all'articolo 8 del D. Leg.vo 18.08.2000 n. 267, con lo scopo di valorizzare tutte le forme associative, in questo caso particolarmente quelle sportive;
- b) realizzare una gestione di servizi in collaborazione con soggetti quali società, cooperative, associazioni senza scopo di lucro, che per Statuto o atto costitutivo perseguono finalità sportive;
- c) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive e, più genericamente, delle attività motorie consentite nel complesso sportivo oggetto di concessione;
- d) assicurare una conduzione degli impianti improntata all'efficacia, efficienza ed economicità della gestione.

I criteri di fondo cui si deve ispirare la gestione sono:

- ricercare la massima qualità nella conduzione delle strutture e impianti sportivi e nella organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi e della salvaguardia degli impianti;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività, nel rispetto degli standard tariffari previsti per l'uso degli impianti, diversificati per tipologie di utenza;
- mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale tramite specifici progetti.

Il concessionario dichiara di condurre la gestione secondo gli intenti del concedente, che dichiara di condividere.

Art. 1 - Oggetto e durata della concessione

Costituisce oggetto della concessione la gestione dell'intero complesso sportivo denominato "CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE E DEL CAMPO DI CALCIO COMUNALE", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il patrimonio comunale che viene gestito è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature ed arredi, e comprendenti:

- un campo di calcio delle dimensioni di mt 100 x 60 in terra battuta con tufina e sansa esausta livellata;
- relativi spogliatoi, pertinenze e spazi verdi;
- due campi da tennis;
- due campi di bocce;
- un campo di calcetto;
- una pista di pattinaggio;
- tensostruttura con campo di pallacanestro e pallavolo;
- locali spogliatoio;
- locale bar- food point;
- ampi spazi verdi.

La concessione al Concessionario come sopra costituito decorre dal _____ fino al _____. E' escluso ogni rinnovo tacito. A garanzia della continuità del servizio di gestione si prevede la possibilità della consegna anticipata dell'impianto. E' vietata la cessione a terzi della gestione.

La durata della concessione è pari ad anni venti (20).

La gestione comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere il servizio, relativo alle attività di seguito specificate, efficiente ed efficace.

I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di ingerenza e vigilanza del concedente, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla presente Convenzione.

Il concessionario, previo assenso del concedente, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che ritiene utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso

delle spese sostenute.

Le attrezzature predette, se beni mobili, potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario. La spesa, in questo caso, non può figurare nel bilancio della gestione.

Il concedente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso.

Art. 2 - Corrispettivo e accettazione

Per la gestione dell'impianto di cui all'art 1 è previsto da parte del concessionario un canone annuo pari a € _____ (IVA compresa se prevista) da corrispondere in rate anticipate semestrali entro il 15 dell'inizio del semestre e dovrà essere aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT.

Il concessionario accetta in uso nello stato di fatto gli impianti sportivi indicati all'art. 1, allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive calcistiche o compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui all'avviso di gara, e nel pieno rispetto dell'offerta tecnica (**all.**) proposta dallo stesso concessionario nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

Art. 3 - Attività ammesse

L'utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, salvo espresse esclusioni, e correlativamente l'erogazione del pubblico servizio, riguarda tutte le attività sportive compatibili con le caratteristiche strutturali dell'impianto. Ogni altra attività non sportiva è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti che si accordano sulle modalità di svolgimento dell'attività e sui rapporti economici connessi con apposito accordo scritto.

Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze ed atti similari relativi alle stesse attività secondo le norme vigenti.

Nell'impianto si dovranno svolgere esclusivamente attività sportive o attività giudicate compatibili con la destinazione d'uso e con le caratteristiche della struttura nello stato di fatto in cui si trova e tali da non arrecare danno alla struttura stessa.

Le attività devono essere rivolte a soddisfare interessi generali della collettività, a promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa della popolazione.

Nell'impianto si possono svolgere in via straordinaria, qualora siano tali da non arrecare danno alla struttura, attività di promozione sociale, culturale, educativa e del tempo libero.

Le attività agonistiche del soggetto gestore devono essere programmate, dal primo anno di gestione, con modi, tempi e strumenti finalizzati alla qualificazione di una squadra senior di categoria a rilevanza sportiva della federazione di competenza.

Il soggetto gestore, nel caso di partecipazione a campionati, si impegna ad iscrivere le stesse a circuiti riconosciuti dal CONI, con particolare riferimento a quelli della federazione di competenza e con priorità per il settore giovanile.

Art. 4- Carta dei servizi per gli utenti

Entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi" da sottoporre per l'approvazione all'amministrazione. Nella "Carta dei servizi" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti.

La carta dei servizi proposta dal concessionario è soggetta a revisione annuale e, previa approvazione da parte dell'Amministrazione, deve essere messa a disposizione degli utenti a cura del soggetto gestore all'ingresso degli impianti sportivi.

Art. 5 - Garanzie

Il concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianti, e dalla non corretta esecuzione delle manutenzioni previste; risponde altresì dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi dell'intero complesso sportivo.

Al termine della gestione si procederà, secondo le modalità di cui all'Art. 27 della presente Convenzione, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della

consegna del complesso. Non è considerato danno l'usura da considerare normale secondo il corretto utilizzo. A garanzia dell'esatto adempimento di quanto disciplinato nella Convenzione, e prima della stipula della stessa, il concessionario ha prestato cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria (o cauzione bancaria) n. _____ rilasciata con decorrenza _____ da _____ agenzia di _____ dell'importo di € _____ nella misura del 10% del canone di aggiudicazione, e redatta nei modi previsti dall'articolo 103 del Codice. Alla restituzione di detta cauzione, che copre l'intera durata della concessione, l'Amministrazione provvederà nei modi di legge entro tre mesi dalla scadenza dell'appalto sempre che l'affidatario abbia adempiuto a tutti gli impegni contrattuali. Qualora, anche nel corso della durata della presente Concessione, si verificassero inadempimenti contrattuali o danni agli immobili che richiedano, a giudizio insindacabile del Comune, un immediato ripristino ed il Concessionario non provveda a ciò nel termine di giorni dieci dalla messa in mora, il Comune, salva l'eventuale risoluzione della Convenzione a norma dell'art. 23, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà azionare la fideiussione per dar corso alle obbligazioni inadempite e/o alla riparazione dei danni. In tal caso il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria entro dieci giorni, pena la risoluzione immediata della Convenzione a norma dell'art. 23.

Il concessionario, prima della sottoscrizione della Convenzione, con effetti dalla data di decorrenza di quest'ultima e per tutta la durata del rapporto contrattuale, con oneri a proprio carico ha stipulato con primaria compagnia assicurativa le seguenti polizze:

- polizza di copertura assicurativa (RCT - Responsabilità civile verso terzi e RCO - Responsabilità civile oggetti, il cui massimale unico – singola persona e materiali- non dovrà essere inferiore a € 2.500.000) n. _____ rilasciata con decorrenza _____ da _____ agenzia di _____ dell'importo di € _____, consentendo al Comune di rivalersi, all'occorrenza, sulla succitata polizza di assicurazione mediante surrogazione della stessa. Resta inteso che il Concessionario dovrà comunque risarcire i maggiori danni non coperti dalla polizza assicurativa.
- polizze assicurative per il proprio personale e per gli utenti del servizio.

E' fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario (ed eventualmente del concedente) nei confronti dei danneggiatori.

Art. 6 – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario si impegna all'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni e modalità risultanti da:

- a) Disciplinare di gara approvato con la determinazione n. 439/RG del 12/10/2017;
- b) Progetto e Piano di utilizzo predisposto da questi e presentato in sede d'offerta tecnica, approvato con la Determina di aggiudicazione n. ____ del _____;
- c) la presente Convenzione;

Gli atti ed elaborati indicati alle precedenti lettere a), b), si intendono facenti parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente ad esso allegati e sono sottoscritti dalle parti le quali dichiarano espressamente essere conformi alla loro volontà, accettandone integralmente il contenuto.

Il concessionario può modificare annualmente il Piano di utilizzo previa autorizzazione del Comune.

Proposte di iniziative non prevedibili in sede di offerta o di modifica del programma di utilizzo, dovranno essere presentate in via preventiva agli uffici preposti del Comune, che ne valuteranno la fattibilità e daranno la loro autorizzazione all'esecuzione. In caso di eventuale incidenza sul piano economico, tali proposte saranno dettagliatamente valutate e concordate con il Concessionario entro i successivi 45 giorni, prima di concedere nulla osta all'esecuzione, e non dovranno essere poste a carico dell'Amministrazione.

Il Concessionario si obbliga a richiedere, a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, i pareri prescritti per l'esercizio delle attività da svolgere, evitando - nel modo più assoluto - che tale esercizio avvenga in assenza di detti titoli. Si obbliga altresì a corrispondere eventuali diritti nonché le tasse previste in relazione alle attività svolte ed alla specifica modalità di svolgimento delle attività stesse.

Art. 7 - Modalità del servizio di gestione

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie

indicate.

Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate sia al concedente che agli utenti dell'impianto.

La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza di pieno diritto ai sensi dell'Art. 28 della presente Convenzione.

Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente Convenzione, deve garantire una efficiente assistenza quotidiana con:

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
- il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni ed autorizzazioni rilasciate dal concedente;
- l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
- la garanzia delle presenze di personale addetto (prima, durante e dopo le attività sportive, gare di campionato o manifestazioni varie);
- l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- l'adempimento degli interventi sugli impianti, sui campi e sulle attrezzature sportive sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;
- la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- l'assolvimento con specifico personale delle operazioni di pulizia giornaliera e programmata previste nel mansionario interno (infissi in genere, pavimenti, servizi igienici, spogliatoi, aree-gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- l'avvio con massimo tempismo di tutte le operazioni manutentive ordinarie e programmate;

Il Concessionario si obbliga:

- alla verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero complesso sportivo, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di miglioria funzionale e gestionale ritenuti utili, al fine dell'approvazione dell'Amministrazione.
- a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, o che differisca da attività e manifestazioni sportive;
- a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- ad effettuare a propria cura e spese tutti gli interventi migliorativi e gli investimenti sugli impianti, come previsto nell'Offerta Tecnica aggiudicata;
- ad effettuare gli interventi ed a sostenere tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione; ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienicosanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- ad assumere a proprio carico tasse e imposte (inclusa la TARI) e i premi assicurativi di cui all'art. 5;
- a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
- a provvedere, entro la data di affidamento delle attività, ad intestare a suo nome i contratti di utenza

relativi agli impianti esistenti;

- ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque ad eseguire le manutenzioni e riparazioni senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
- rispetto di quanto previsto in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro dal D.Lgs. 81/2008 integrato D.Lgs. 106/2009 e dal Decreto del Ministero degli Interni 18.03.1996, anche relativamente alle attrezzature di proprietà del concessionario;

Il Concessionario è inoltre tenuto ad individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del "**Responsabile dell'Impianto**", che deve assicurare la propria reperibilità e che costituirà pertanto il referente per l'impianto a cui potranno rivolgersi gli uffici comunali per ogni richiesta e comunicazione.

Art. 8 – Obblighi del Comune

Il Comune, a seguito dell'affidamento del servizio di gestione, si impegna a comunicare, con almeno un mese di anticipo, al concessionario l'eventuale necessità di utilizzare occasionalmente uno o più degli immobili affidati in gestione per manifestazioni organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale per un massimo di n° 10 giornate anche non consecutive all'anno. In tal caso, l'Amministrazione Comunale può disporre di tutto o di parte del centro sportivo chiedendo al concessionario la modifica dei programmi o dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva presso il centro sportivo

Art. 9 - Organizzazione delle attività ammesse

Nei confronti del concedente, ogni incombenza, obbligo, onere, incluso il controllo relativo agli obblighi in capo agli organizzatori delle diverse attività ed iniziative ammesse, sono a carico e sotto la responsabilità del concessionario.

L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia di cui all'Art. 1 e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, il complesso sportivo è infatti da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

Il concessionario, oltre allo scopo di promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, si impegna, secondo il calendario stabilito, a realizzare il progetto di promozione sportiva presentato in sede di gara, specificandone e comunicando all'Amministrazione Comunale tempi e modi di realizzazione.

L'attività sportiva e motoria praticabile negli impianti è classificata secondo le seguenti categorie in ordine di priorità:

- **attività promosse o organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale**
- **attività agonistiche** svolte mediante campionati, tornei, gare, manifestazioni ufficiali, relativi allenamenti, organizzati da enti e realtà associative riconosciute dal C.O.N.I.
- **attività di avviamento e di promozione dello sport** destinate a soggetti della fascia d'età compresa fra i 3 e i 18 anni;
- **attività motorio-sportiva** specificamente indirizzate ai disabili;
- **attività motorio-sportiva** specificamente indirizzate agli anziani;
- **attività sportive** a carattere amatoriale o non agonistico;
- **attività socio-ricreative** mirate a proteggere ed a promuovere, mediante la diffusione della pratica sportiva di base, la salute e il benessere dei cittadini.

Art. 10 - Programma, calendario ed orario delle attività

Il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo o delle sue parti da parte dei richiedenti sono stabiliti dal concedente, sentito il concessionario, entro il 30 agosto.

Per fissare il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo devono essere prese in considerazione tutte le domande in via continuativa presentate dagli utilizzatori (associazioni, direzioni didattiche, ecc.) entro il 15 giugno.

Il calendario con l'orario definitivo deve essere comunicato prima della sua entrata in vigore. Deve inoltre essere esposto nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico.

Il calendario e l'orario di erogazione dei servizi, compresi i periodi di inattività per ferie, manutenzioni e pulizie generali, sono determinati annualmente e comunicati al concedente all'inizio della stagione sportiva.

Art. 11 - Soggetti utilizzatori

Il concessionario ha l'obbligo, secondo le modalità della presente Convenzione, di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti:

- a) Amministrazione Comunale;
- b) Società sportive dilettantistiche aventi sede in Soletto, affiliate a Federazioni o a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- c) Altre associazioni sportive aventi sede in Soletto che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- d) Gruppi spontanei di cittadini di Soletto costituiti per lo svolgimento di attività sportive;

Una volta soddisfatte le richieste sopra descritte, potranno essere accolte le richieste di altri soggetti aventi sede fuori del territorio di Soletto, le quali saranno accolte con criteri di priorità analoghi a quelli dei soggetti aventi sede in Soletto.

Le scuole, per particolari attività di educazione fisica che non possono svolgersi nelle palestre scolastiche, o per impossibilità di utilizzo delle strutture scolastiche, potranno usufruire gratuitamente degli impianti sportivi comunali e delle relative attrezzature, che saranno pertanto a loro completa disposizione sulla base di accordi da convenirsi fra autorità scolastiche, Amministrazione comunale e gestore.

Il concessionario, prima di ammettere all'uso degli impianti ed attrezzature sportive, così come prima di ammettere la presenza di pubblico, deve accertarsi:

- che esistano tutte le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni e permessi ;
- che siano presenti i necessari accompagnatori;
- che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per l'attività da svolgere.

Art. 12 - Utilizzo da parte del concessionario

Al concessionario è garantito al netto di quanto previsto negli articoli precedenti, l'uso al meglio per la propria gestione.

Il concessionario ha altresì la facoltà di disporre di eventuali spazi residui non assegnati in via continuativa o occasionalmente non utilizzati dall'assegnatario, per utilizzi propri o per effettuare assegnazioni a terzi in via occasionale.

Art. 13 – Sub concessione e modificazione dell'impianto.

È fatto divieto al gestore di cedere ad altri l'esecuzione di tutta o di parte della prestazione dei servizi oggetto della presente concessione.

È parimenti vietato l'uso del complesso da parte di persone estranee al gestore o ad altri soggetti autorizzati, anche se in accordo con il gestore od i soggetti medesimi, senza preventiva autorizzazione comunale.

Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e/o modificazioni agli impianti e servizi oggetto della concessione medesima, senza specifica e preventiva autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Tale autorizzazione è obbligatoria anche nel caso di innovazioni e/o modificazioni da apportare ai fini dell'ottenimento dell'omologazione sportiva.

Gli interventi dovranno comunque essere sottoposti ad esame preventivo e controllo da parte dei competenti Uffici Comunali.

Art. 14 - Uso del complesso sportivo

Il concedente, in caso di infortuni o incidenti vari agli atleti, al pubblico o a chiunque presente nel complesso sportivo, non risponde a nessun titolo. Ogni responsabilità è a carico del concessionario al quale incombe l'obbligo di accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative. Il soggetto utilizzatore è tenuto ad adempiere a tutte le norme previste dalla legge e dai regolamenti in materia di spettacoli e di attività sportive.

Il concessionario in ogni circostanza, salvi i casi di forza maggiore, deve assicurare il decoro, l'igiene, la funzionalità degli impianti e delle attrezzature sportive dell'intero complesso sportivo. Il concedente si riserva il diritto di ispezionare ogni luogo o impianto in qualsiasi momento.

Per motivi di igiene, sanità, ordine pubblico e pubblica sicurezza il concedente può, di sua iniziativa, far intervenire il servizio di igiene pubblica e le forze di polizia. Di eventuali violazioni a leggi o regolamenti riscontrate risponde il concessionario.

Tutti i luoghi del complesso sportivo frequentati da spettatori, atleti o utilizzatori degli impianti, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e, come tali, in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il Regolamento di polizia urbana.

Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il concessionario.

Art. 15 - Personale

L'affidamento della gestione, di cui alla presente Convenzione, attua il principio della partecipazione dell'utenza all'organizzazione ed erogazione dei servizi.

L'attività di volontariato nell'organizzazione e nella gestione che il concessionario assicura dovrà costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.

Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente di cui all'articolo 1, deve provvedere a suo carico al personale abilitato occorrente.

Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale incaricato che del personale volontario.

Relativamente alle attività oggetto della presente Convenzione il concessionario assume la qualità di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Il concessionario ha l'obbligo annuale di fornire al concedente l'elenco di tutto il personale utilizzato.

I nominativi del personale suddetto devono essere comunicati al concedente prima dell'inizio di ciascun anno sportivo.

Art. 16 – Sorveglianza, custodia e sicurezza

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde il concessionario nella persona del responsabile o comunque del suo legale rappresentante.

Tutto il personale operante nel complesso sportivo deve tenere un comportamento cortese, corretto ed educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.

Il concessionario si impegna al rispetto e all'assunzione di ogni responsabilità ai sensi del Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza dei Lavoratori Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81. Il concessionario è tenuto ad attestare la presa visione dello stato di conservazione, della rispondenza normativa attestata dalle certificazioni agli atti (fascicolo fabbricato) dell'impianto sportivo, e si impegna a redigere, almeno 15 giorni prima dell'inizio dell'attività, apposito documento di valutazione del rischio ed il piano di gestione dell'emergenza/sfollamento.

Copia della documentazione citata deve essere consegnata a titolo di deposito all'ufficio sport e la responsabilità dei contenuti rimane a totale carico del concessionario.

Art. 17 - Manutenzioni, pulizia, miglioramenti

Il concessionario assume a proprio carico, la custodia e gli oneri per la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo per la quale si impegna a fornire tutta la manodopera ed i materiali occorrenti, da effettuare con la diligenza del buon padre di famiglia (Art. 1176 Codice Civile) secondo quanto in particolare descritto nel comma 2 e sulla base di specifiche schede allegate e dettagliate specificatamente per ogni impianto.

Il concessionario si impegna a gestire e mantenere in costante stato di efficienza e di decoro tutte le attrezzature sportive fisse e mobili, servizi igienici e relative pertinenze, impianti tecnologici di varia natura elettrici, idrici, di scarico, riscaldamento acqua e ambienti, amplificazione ecc. e loro pertinenze, aree del complesso e spazi di percorrenza, alberate e verde, il tutto senza mutare in alcun modo la consistenza degli immobili o la loro fisionomia, salvo preventivo accordo ed autorizzazione da parte del concedente.

Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

Manutenzione ordinaria generale di natura edile

a) coperture e falderie

- coperture edifici;
- sistemazione dei giunti delle grondaie;
- pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;
- revisione delle coperture dei vari edifici con eventuale sostituzione di tratti di falderia, di gronde, la sostituzione di elementi del manto di copertura se necessario;
- eliminazione di infiltrazioni di acqua di qualsiasi natura;

b) opere murarie, pavimenti e rivestimenti

- sigillatura di pareti esterne dove necessario;
- rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti;
- controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici comunali per i provvedimenti conseguenti;
- interventi murari in genere;
- pavimenti e rivestimenti edifici, riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;

c) opere da decoratore

- serramenti ed infissi edifici, verniciatura conservativa di infissi e serramenti anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario;
- verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, attrezzature, ecc. anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario;
- tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario;
- verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione.

d) opere da fabbro

- riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;
- riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione, reti di delimitazione e relativi paletti di sostegno;
- revisione degli infissi interni ed esterni in metallo con controllo e riparazione delle serrature, delle maniglie e dei sistemi di chiusura e di avvolgimento;

e) opere da falegname

- revisione degli infissi interni ed esterni in legno con controllo e riparazione delle serrature, delle maniglie e dei sistemi di chiusura e di avvolgimento;

f) opere da vetraio

- sostituzione di vetri e vetrate in caso di rottura delle stesse;

g) opere di natura varia

- manutenzione viabilità interna ed aree di sosta;
- sistemazione percorsi pedonali con eventuale sostituzione di parti ammalorate;
- revisione e riparazione dell'arredo e delle attrezzature dei locali vari e degli spogliatoi;

Manutenzione ordinaria impianti tecnologici:

h) idrico-sanitario-fognatura

- riparazione e sostituzione di parti di fognature e scarichi;
- espurghi periodici;
- manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari, con l'eventuale sostituzione di quelli ammalorati;
- riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria di ogni tipo, gruppi di manovra, vaschette di cacciata o loro parti, docce con relativi miscelatori, velette, catenelle ecc.
- manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.) anche con l'ausilio di canal-jet con nolo a carico del concessionario;
- pulizia e spurgo dei pozzetti di raccolta acque nere e delle condotte di convogliamento delle acque da eseguire anche con l'ausilio di canal-jet con nolo a carico del concessionario.

i) impianti ed attrezzatura elettrica

- fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo sia per impianti interni che esterni;
- manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compresa la sostituzione degli accessori di alimentazione e lampada dei corpi illuminanti, la carica e la sostituzione di batterie;
- manutenzione e riparazione impianto di illuminazione ordinaria, compresa la sostituzione degli accessori di alimentazione e lampada dei corpi illuminanti;
- manutenzione e riparazione di impianti audio, impianti antincendio, impianti di allarme;
- manutenzione e riparazione di asciugamani e asciugacapelli elettrici, boiler o loro parti elettriche,

attrezzatura sportiva con alimentazione elettrica (pallacanestro, tabelloni segnapunti, ecc.);

- quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti di comando e protezione;
- revisione degli impianti elettrici di illuminazione dei vari campi da gioco sia interni che esterni, con sostituzione delle parti di impianto deteriorate dall'uso, da attuarsi anche con ausilio di ponteggio o cestello montato su automezzo con nolo a carico del concessionario. Rientrano quindi nella presente voce la riparazione di corpi illuminanti o lampioni di illuminazione dei viali interni, la sostituzione di reattori, accenditori e simili, la sostituzione di parti degli impianti per le quali l'uso provoca deterioramento;

l) impianti termici secondo le norme, impianti di climatizzazione – controllo degli impianti

- manutenzione preventiva e programmata, come da normativa vigente, almeno una volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario, con aggiornamento ed invio copia al concedente del libretto caldaia;
- riparazione e/o sostituzione di tutte le parti di ricambio con la sola esclusione dell'intero bruciatore, del corpo caldaia e del bollitore ove presente;
- controllo del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori;
- interventi di manutenzione preventiva e taratura con analisi mensile dell'acqua trattata;
- fornitura e magazzinaggio dei prodotti chimici necessari;
- quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti;
- controllo efficienza punti luce nei locali centrale termica con eventuale sostituzione di lampade;
- pulizia locali centrale termica;
- compilazione e aggiornamento annuale e biennale del libretto di centrale termica.

Manutenzione ordinaria campi da gioco e infissi:

- pulizia delle erbe infestanti e controllo statico degli elementi decorativi di parti monumentali;
- tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini, rimozione completa dei detriti e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità;
- taglio dell'erba sulle aiuole e altre aree simili e pulizia completa delle stesse con rimozione totale dei rifiuti e detriti vari presenti;
- trattamenti di diserbo meccanico delle aree verdi onde eliminare le erbe infestanti;
- potatura delle siepi e cespugli, delle alberate anche con ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a cura del concessionario;
- riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto;
- riporto a livellamento terreno;
- rigenerazione aree verdi ammalorate;
- ove necessario, riparazione o sostituzione di tratti delle reti di recinzione dei campi di calcio o simili;
- riparazioni di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine);
- manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

Manutenzione ordinaria funzionale campi da gioco e verde:

- manutenzione impianto di irrigazione automatizzata ove esistente.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso; sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

I lavori di manutenzione straordinaria che non siano dipendenti da difetti e/o carenze imputabili al concessionario saranno eseguiti a cura del Comune che si impegna a verificare, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, in linea di massima entro 48 (quarantotto) ore dalla segnalazione, il lavoro da eseguire. Il Concedente, nel caso non fosse in grado di intervenire, autorizzerà il Concessionario ad eseguire tutti gli interventi necessari e urgenti per il funzionamento della struttura. I costi relativi saranno a carico del Concedente.

Il Concessionario ha l'obbligo di eseguire ogni intervento di ristrutturazione e manutenzione straordinaria previsti nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Per tutti gli altri interventi, il concessionario in attuazione di quanto previsto dal comma precedente tiene aggiornate, apponendovi data dell'intervento e nominativo dell'esecutore, specifiche schede di manutenzione

e pulizia, allegata alla presente, da esibire al concedente ad ogni sua richiesta, salvo il diritto di quest'ultimo a svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo. Il concessionario adempie a quanto previsto nel comma precedente anche inviando, insieme al rendiconto della gestione annuale, copia delle schede di manutenzione.

Ai sensi del D.P.R. 412 del 26.08.93, in attuazione della L. 10/91 Art. 4 comma 4 dovrà essere nominato da parte del gestore e fatta comunicazione all'ufficio di competenza, il nominativo della persona o ditta responsabile della conduzione della centrale termica sita nell'impianto per la fornitura di riscaldamento e acqua calda.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al concedente ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa mancare al regolare funzionamento del servizio.

Più in generale si chiede la segnalazione, ai tecnici comunali preposti, di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario ed un primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.) con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini.

Della mancata o trascurata manutenzione straordinaria, che possa incidere sulla regolarità del servizio, purché in presenza della segnalazione del concessionario, risponde il concedente.

La manutenzione straordinaria (opere ed interventi non compresi nel calendario degli obblighi manutentivi a carico concessionario) è a carico del concedente che provvede secondo la legislazione che regola la propria attività gestionale. E' facoltà del concessionario richiedere al Comune di Soletto di essere autorizzato ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria su presentazione di apposito progetto e previsione di spesa. Nell'autorizzazione, concessa dai Servizi Tecnici comunali, si dovranno prevedere, caso per caso ed a seconda degli interventi da eseguire, le modalità, i tempi, le garanzie e le penali per l'esecuzione dei lavori stessi.

Eventuali interventi di carattere migliorativo per funzionalità ed efficienza eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonchè interventi volti a garantire la buona conservazione delle strutture e degli impianti che il gestore intenda porre in essere a proprie spese, possono essere eseguiti solamente previa autorizzazione dei Servizi Tecnici comunali. Nell'autorizzazione, si dovranno prevedere, caso per caso ed a seconda degli interventi da eseguire, le modalità, i tempi, le garanzie e le penali per l'esecuzione dei lavori stessi. Nessun obbligo può derivare ad alcuna delle parti se l'accordo manca.

Esecuzione da parte del gestore di eventuali opere edilizie è autorizzata dagli Uffici comunali competenti, previa approvazione del relativo progetto presentato dal gestore stesso, con concessione e/o autorizzazione edilizia di cui resta titolare il Comune in quanto proprietario del bene immobile.

NUOVE OPERE ED IMPIANTI

Il Concessionario ha l'obbligo della realizzazione delle **proposte migliorative e degli investimenti** presentati nell'offerta di gara aventi tutte le caratteristiche, nessuna esclusa, e dettagliate nel Progetto tecnico. Resta inteso che la realizzazione delle proposte migliorative e la relativa spesa sono a totale carico del concessionario.

Ogni altra modifica o aggiunta o miglioria apportata dal Concessionario ai beni immobili o mobili oggetto della concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno.

Resta salva la facoltà del Comune di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del Concessionario.

Resta inteso che per eventuali migliorie apportate il Concessionario non potrà pretendere a nessun titolo alcun indennizzo o rimborso dal Comune.

In ogni caso il Comune si riserva di realizzare nuove opere ed impianti in economia, ovvero mediante affidamento a soggetti terzi, che saranno da intendere affidati automaticamente alla gestione del soggetto concessionario.

Le opere edilizie costruite e/o gli interventi di miglioria strutturale eseguite dal concessionario ed autorizzate

dall'Ente proprietario durante il periodo di concessione, accedono gratuitamente alla proprietà comunale.

ULTERIORI SPESE

Sono inoltre a carico del concessionario:

- le spese per acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
- le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria);
- le spese per disinfestazioni generali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della convenzione.

Art. 18 - Tempi di realizzazione delle opere

Il Concessionario si impegna a realizzare, dalla stipula della presente convenzione, il progetto programmatico delle attività sugli impianti previsto nell'offerta tecnica entro giorni dalla stipula della convenzione.

L'utilizzo degli impianti, dopo aver ottenuto le regolari certificazioni previste dalla normativa vigente, dovrà essere garantito nel rispetto del programma presentato in sede di gara.

Eventuali ritardi nella realizzazione delle nuove opere per il completo avvio delle attività previste, dovuti ad imprevisti che non derivino dall'inerzia da parte del Concessionario, dovranno essere comunicati con adeguato anticipo all'Amministrazione comunale.

Art. 19 - Realizzazione opere e collaudo

Le operazioni di collaudo saranno effettuate a spese del Concessionario ed a cura di collaudatore/i nominato/i dall'Amministrazione comunale entro 60 giorni dalla richiesta fatta dal Concessionario.

Nelle operazioni di collaudo il Concessionario deve prestare ogni necessaria collaborazione (ivi comprese le opere di rifacimento e/o integrazione ordinate dal collaudatore per rendere le opere conformi al progetto e perfettamente utilizzabili).

I certificati degli impianti e le dichiarazioni di conformità, previste per legge, per le opere realizzate, dovranno essere fornite dal Concessionario entro e non oltre l'approvazione degli atti di collaudo.

Art. 20 - Ispezioni e controlli

L'Amministrazione Comunale, a mezzo dei propri funzionari all'uopo incaricati, verificherà l'andamento del servizio in qualunque momento, allo scopo di accertare l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle condizioni previste nella presente convenzione.

In particolare accerterà periodicamente (elenco non esaustivo):

- la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia. A tal proposito, il Concessionario si impegna a tenere un registro su cui dovranno essere annotate tutte le opere di manutenzione, da esibire ad eventuali controlli; il medesimo registro dovrà essere firmato dalle ditte abilitate, quando eseguono interventi sulle strutture.
- il regolare funzionamento degli impianti tecnologici;
- la consistenza e il funzionamento dei serramenti in genere;
- lo stato igienico dei luoghi;
- la presenza di interventi non autorizzati.
- la consistenza delle recinzioni a chiusura e protezione degli impianti.
- la presenza di personale in regola con le attuali e vigenti norme che regolano i rapporti di lavoro;
- la presenza di eventuali subconcessioni
- regolarità e rispondenza alle norme fiscali

Art. 21 - Oneri a carico del Comune

Rimangono a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi, non offerti in sede di gara da parte del concessionario, per assicurare il mantenimento delle condizioni di agibilità dei locali e degli impianti e per adeguare i medesimi alle disposizioni normative sulla sicurezza, in qualsiasi modo richiesti, prima e dopo l'inizio della gestione e per tutta la durata del nuovo rapporto, dai competenti organi tecnici interni ed esterni all'Amministrazione, compresi quelli volti ad ottenere la certificazione di prevenzione degli incendi e quelli utili a mantenerla valida anche in conseguenza dell'entrata in vigore di nuove normative.

Art. 22 - Erogazione servizio-orario

L'orario di funzionamento sarà concordato con l'Ente concedente e dovrà essere alquanto flessibile al fine di consentire la più ampia attività sportiva.

Le giornate di chiusura in occasione di festività o ricorrenze sono stabilite dal concessionario e comunicate al concedente.

Art. 23 - Attività economiche collaterali

Al concessionario è consentito, in forma diretta o tramite soggetti terzi, l'esercizio di attività economiche collaterali nel complesso sportivo nel rispetto della legislazione vigente. Le attività economiche collaterali consistono nella gestione degli spazi e dei servizi per la veicolazione dei messaggi pubblicitari e/o la gestione delle attività di ristoro tramite l'attivazione di bar e/o somministrazione di alimenti e bevande, distribuzione automatica di alimenti, bevande e articoli sportivi ed altre eventuali attività economiche collaterali collegate alla pratica sportiva.

Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal concedente, che fissa se e quando necessario, le norme a cui il concessionario dovrà attenersi. Al concessionario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.

Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente Convenzione. Deve essere garantita la piena disponibilità, da persone e cose, anche in caso di scadenza anticipata di detta Convenzione.

INDICAZIONI SULLE ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO

Locale bar food-point

La gestione del servizio bar-ristoro sarà attivata previa richiesta di rilascio dell'autorizzazione comunale alla somministrazione di alimenti e bevande. Tale esercizio potrà essere espletato esclusivamente negli orari di apertura degli impianti e in funzione esclusiva delle attività sportive ivi previste.

L'espletamento del servizio stesso dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione. Le tariffe delle consumazioni, esposte in modo visibile a tutti, non dovranno superare quelle di mercato.

Il servizio di bar e ristoro dovrà corrispondere alla vigenti normative di legge e relativi obblighi fiscali; le autorizzazioni devono essere richieste ed ottenute dalla società che svolgerà il servizio. Dovrà essere indicato prima dell'avvio delle attività il nominativo di un referente per la gestione del pubblico esercizio, che, ai sensi della normativa vigente, dovrà dotarsi di quanto è richiesto in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, rispettare tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità locale di pubblica sicurezza, riterrà di imporgli, nel pubblico interesse. Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario o alla Ditta specializzata, all'uopo autorizzata, e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di concessione. Alla scadenza della gestione le autorizzazioni decadranno. Ai sensi dell'art. 5 c. 2 legge n. 287/91, non sarà consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.

Il Concessionario all'atto dell'assunzione della gestione di cui si tratta si obbliga a:

- a. effettuare a propria esclusiva cura e spese l'acquisizione, la fornitura, l'installazione e la posa all'interno dei locali bar e nell'eventuale area "plateatico" di tutti gli arredi e le attrezzature fisse e mobili necessarie e/o opportune per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar), senza che ne derivi pregiudizio alcuno alle strutture e agli impianti comunali;
- b. assumere la conduzione dell'esercizio pubblico, nel rispetto di tutte le normative di settore; a tale fine si impegna a presentare con modalità telematica la Segnalazione Certificata di Inizio Attività secondo le indicazioni reperibili sul portale SUAP del Comune di Soletto;
- c. tenere esposto in modo visibile al pubblico gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
- d. assumere la manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutti gli impianti e le strutture, *IVI* compreso lo spazio giochi e lo spazio a verde circostante, al fine di conservarli nelle condizioni migliori e garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori; in particolare, provvedere allo sfalcio delle aree pertinenziali a verde, con interventi regolari e periodici, con approntamento di mezzi idonei, e con lo smaltimento del prodotto dello sfalcio entro la stessa giornata, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di gestione dei rifiuti;

- e. eseguire la pulizia di tutte le superfici del bar (compreso plateatico, area pertinenziale a giochi e verde), il servizio di pulizia dai rifiuti presenti nelle aree pertinenziali (compresi i percorsi pedonali) e di pulizia dei cestini presenti nell'area, nonché la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti secondo il sistema vigente nel territorio comunale; il servizio di pulizia dovrà essere svolto con puntualità e con tempistiche adeguate, in modo da assicurare la regolare fruizione degli impianti sportivi nel rispetto delle necessarie condizioni di igiene;
- f. eseguire la pulizia dei servizi igienici e degli spogliatoi, compreso l'onere della fornitura del materiale di consumo, con frequenza di intervento minima di almeno una volta al giorno, e comunque in ogni caso con puntualità e con tempistiche adeguate, tali da assicurare la regolare fruizione degli impianti sportivi nel rispetto delle necessarie condizioni di igiene;
- g. provvedere alla disinfestazione/derattizzazione annuale di tutti i locali, ovvero secondo una più ridotta scansione temporale, eventualmente dettata da specifiche necessità di intervento.

Art. 24 - Gestione economica

Il Concessionario non ha obblighi per la gestione economica della struttura se non la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma giuridica adottata.

Art. 25 - Tariffe

Gli utilizzi sono soggetti al pagamento delle tariffe di utilizzo per l'uso del complesso sportivo che Il concessionario fisserà di concerto con l'Amministrazione Comunale per talune specifiche attività sportive anche in base alle caratteristiche soggettive degli utilizzatori.

Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.

Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo tra le parti manifestazioni o iniziative con caratteristiche particolari che non rientrino nel tariffario, il corrispettivo da richiedere eventualmente deve essere concordato tra le parti, previa autorizzazione del concedente.

Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata del concedente.

Art. 26 - Uso comunale

Il concedente, quale proprietario, riserva a sé l'uso del complesso sportivo per manifestazioni (anche con patrocinio gratuito), iniziative pubbliche ritenute utili e per i corsi comunali di formazione sportiva, nella misura massima di 10 giorni annui.

I giorni e le ore di utilizzo devono essere comunicate al concessionario almeno sette giorni prima. Non possono coincidere con gare sportive di campionato già programmate.

L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla Convenzione viene meno.

Art. 27 - Riconsegna del complesso sportivo

In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso sportivo.

Gli impianti, gli arredi, le attrezzature ed i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dei tecnici comunali, della consistenza e stato di usura di tutti i beni descritti nell'articolo 1. A parte sono da considerare i beni aggiunti dal concessionario nel corso della gestione e che possono essere da lui recuperati solo nel caso che il loro acquisto non sia figurato fra le voci del progetto proposto in sede di gara per l'aggiudicazione.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente Convenzione per l'uso dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento del danno. Il concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

In ogni caso di cessazione il concedente può disporre, con Determinazione Dirigenziale, che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

Nel caso di impianto sito su aree non di proprietà comunale, la riconsegna del medesimo da parte del concessionario al concedente avverrà a semplice richiesta del proprietario dell'area, senza pretesa alcuna da parte del concessionario.

Art. 28 - Decadenza della concessione

Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei casi di inosservanza dei seguenti divieti:

- a) divieto di accesso, sosta, parcheggio di veicoli di qualsiasi tipo nell'area esterna di pertinenza dell'impianto, se non consentiti e regolamentati;
- b) divieto di introduzione e/o uso di apparecchiature, attrezzature e materiali nell'impianto sportivo senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- c) divieto di tenere stabilmente animali all'interno dell'impianto;
- d) divieto di uso improprio degli spazi per l'attività sportiva e dei locali di servizio dell'impianto sportivo se da tale uso derivano conseguenze che arrecano nocimento al patrimonio comunale, alla funzionalità dell'impianto e al regolare svolgimento delle attività e dei servizi;
- e) divieto di compiere atti o tenere comportamenti pregiudizievoli per l'incolumità degli utenti e per la sicurezza dell'impianto e delle attività che in esso si svolgono;

Agli impianti sportivi si intendono applicati gli altri divieti di carattere generale previsti dalla normativa vigente per i luoghi e gli uffici pubblici.

L'inosservanza dei divieti è punibile con sanzioni amministrative e/o, in relazione alla gravità e/o alla reiterazione, con la decadenza della Convenzione.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

La decadenza è pronunciata con Determinazione Dirigenziale da notificare al concessionario.

Art. 29 - Revoca della concessione

Il concedente può procedere alla revoca della concessione in qualunque momento con il rispetto del termine di preavviso di un mese per uno dei seguenti motivi (da intendersi come giusta causa):

- a) motivi gravi e rilevanti di ordine pubblico o di pubblico interesse;
- b) situazione di insolvenza o di grave dissesto economico-finanziario del concessionario ovvero situazione di grave morosità nei confronti del Comune;
- c) perdita da parte del concessionario dei requisiti minimi necessari per l'attribuzione della concessione, come previsto dal Regolamento comunale;
- d) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" che costituisce una delle finalità della presente Convenzione;
- e) mancata voltura delle utenze.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.

La revoca della concessione è disposta con Determinazione Dirigenziale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo di cui all'articolo 27.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

Art. 30 - Risoluzione per inadempimento contrattuale

La presente Convenzione può essere risolta per inadempimento contrattuale a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) esercizio di attività non autorizzate dal Comune, che rechino nocimento all'impianto ovvero contrastino con l'uso pubblico di quest'ultimo;
- b) violazione del divieto di cessione della concessione;
- c) violazioni gravi e reiterate degli obblighi di servizio ovvero tali da compromettere il regolare funzionamento dell'impianto o la sua regolare fruizione da parte degli utenti (grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce);
- d) carenze o negligenze gravi e reiterate nell'esecuzione delle attività di manutenzione previste dalla presente Convenzione (mancanza di pulizia ordinaria e programmata, mancanza di manutenzione ordinaria e programmata, scadenza del decoro del complesso sportivo);
- e) ingiustificata interruzione del servizio e/o chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo al di fuori delle finestre di chiusura o sospensione dei servizi disciplinate dal Comune;
- f) conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare la salute e l'incolumità degli utenti;

Circa la procedura, gli effetti e la riconsegna del complesso sportivo, si osservano per la risoluzione per inadempimento di cui al presente articolo i commi 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 27.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Art. 31 - Diritto di recesso

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente Convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

Al termine del 10° anno di gestione è prevista una verifica di metà periodo, a cui può far seguito da ambo le parti la facoltà di recesso unilaterale anticipato.

Al di fuori di quanto disposto dal comma 2, il diritto di recesso anticipato è riconosciuto al concessionario esclusivamente nell'ipotesi di scioglimento dell'ente, società, associazione gestore ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 del Codice Civile.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.

Il concessionario, anche in caso di recesso, deve garantire la gestione dell'intero complesso e delle sue attività fino al termine dell'anno sportivo in corso.

Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento del danno e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

Art. 32 - Penalità

Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente Convenzione per l'uso dei complessi sportivi, non rientranti nei precedenti articoli 29,30 e 31, si applicano le seguenti penali:

- a) € 150,00 per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti;
- b) per la mancata esecuzione delle opere programmate di manutenzione una penale pari al 10% dell'importo delle opere nel caso vengano eseguite a seguito di diffida e pari al doppio del valore delle stesse nel caso vengano eseguite dal concedente;
- c) € 100,00 per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'uso del complesso sportivo o di sue parti;
- d) € 100,00 per ogni giorno di mancata pulizia dei locali;
- e) € _____ per mancata realizzazione dell'eventuale progetto di miglioria presentato in sede di gara pari al 10% del valore economico del progetto stesso;

I fatti di cui al comma precedente devono essere contestati dal concedente al concessionario che presenterà, entro il termine fissato, le proprie controdeduzioni.

La penale viene applicata con Determinazione Dirigenziale.

Art. 33 - Incameramento della cauzione

In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni, o il pagamento di penalità, il concedente ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni.

Scaduto il termine il concedente ha diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di trenta giorni deve essere reintegrata dal concessionario pena decadenza della concessione stessa.

Se la cauzione è versata in forma fidejussoria deve essere riportata sulla polizza la dichiarazione del fidejussore di pagare la somma garantita o una sua parte a semplice richiesta, ancorché motivata, dal concedente.

La cauzione in qualsiasi forma sia prestata, le spese relative, nonché il capitale che eventualmente il fidejussore richiede al concessionario quale garanzia per il rilascio della polizza, non possono essere considerati come voci da porre nel bilancio di gestione, essendo connessi a fatti o comportamenti che il concessionario ha l'obbligo di evitare.

Art. 34 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con la presente ammesse, sanciti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241, le parti di comune accordo dispongono che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente al concedente;

- b) a cura del concedente all'ingresso del complesso sportivo può essere posta una cassetta chiusa con fessura, ove chiunque può inserire doglianze o suggerimenti; periodicamente il concedente ritira il contenuto;
- c) il tariffario esposto all'ingresso del complesso sportivo deve contenere l'avviso che chiunque può richiedere al concessionario, ovvero anche al concedente, in visione il Regolamento per l'uso dei complessi sportivi e copia della presente Convenzione.

Il concedente, tramite il personale preposto verificherà la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il concessionario.

Le opinioni dell'utenza, unitamente ad una valutazione, da parte dei servizi competenti, sull'efficacia e sull'efficienza della gestione, verranno presentate all'Assessore competente.

Art. 35 - Spese contrattuali

Tutte le spese e le imposte relative alla stipula della presente Convenzione sono a carico del concessionario.

Art. 36 - Disposizioni antimafia

La concessione della gestione è soggetta alla legislazione vigente in materia di antimafia.

Art. 37 - Controversie

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.

Se le divergenze dovessero permanere si procederà per via giudiziaria.

Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Lecce.

Per Accettazione

Il Concorrente
