

**SCHEMA DI CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE DI VIA GRAMSCI**

L'anno _____, nel giorno (_____) del mese di _____, presso la sede del Comune di San Marzano sul Sarno (Sa), con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

FRA

Il Comune di San Marzano sul Sarno (Sa) – che di seguito nel testo sarà denominato “Comune” o “Amministrazione Comunale”, con sede _____, rappresentata dal Dott. _____, nato in _____ il _____, in qualità di Responsabile del settore _____ del Comune di San Marzano sul Sarno (Sa), e perciò legittimato, ai sensi degli artt. 107, comma 3, lett. C e 109, comma 2 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000

E

L'Associazione _____ che di seguito nel testo sarà denominata per brevità anche “Associazione”, con sede legale in _____, via _____

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale sostiene il sistema sportivo locale principalmente attraverso la messa a disposizione di strutture e impianti sportivi;
- che l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale è definito secondo regole e criteri volti a consentire l'ottimizzazione dell'offerta e a garantire alle Associazioni Sportive un quadro strutturale di riferimento ampio, nei termini previsti dall' art. 90, comma 25 della Legge n. 289/2002;
- che l'ottimizzazione dell'uso degli impianti sportivi è realizzabile mediante l'affidamento in gestione in via preferenziale alle Associazioni, alle Società Sportive Dilettantistiche, agli Enti di Promozione Sportiva, alle Federazioni Sportive Nazionali, come delineato dal comma 25 del richiamato art. 90 della Legge n. 289/2002 e dal Regolamento Comunale per le modalità di affidamento della Gestione degli impianti sportivi comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 30.01.2014;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

(Oggetto della convenzione)

1. L'Amministrazione Comunale affida all'Associazione _____ la gestione, **DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA GRAMSCI** secondo la disciplina di cui alla presente convenzione, e dell'allegato progetto tecnico presentato in sede di gara.

2. Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al soggetto affidatario: relativamente ad essi le parti hanno redatto verbale di consistenza dei beni mobili e immobili affidati in gestione, e di cui il gestore è costituito custode, allegato al presente atto.

Il Concessionario assume piena consapevolezza delle condizioni in cui si trovano gli impianti sportivi, ed assume l'obbligo di operare, con oneri economici a proprio esclusivo carico, i lavori previsti dal progetto presentato in sede di gara e successivamente approvato dall'Ente (i lavori minimi richiesti riguardano il completo recupero funzionale delle strutture individuate nell'allegato 1 – campo da tennis – spogliatoi – club house/ristoro) e la successiva manutenzione ordinaria e straordinaria, atta ad assicurarne la regolarità d'uso, la sicurezza ed il decoro paesaggistico; i lavori proposti devono essere eseguiti e concludersi entro il termine di mesi 6 (sei) dalla stipula del presente contratto, poiché la mancata esecuzione dei predetti lavori costituisce causa di risoluzione ipso iure del contratto stesso.

Sono a carico del Concessionario gli oneri tecnici per la progettazione e la direzione dei lavori effettuati da un tecnico esperto abilitato e realizzati da ditta specializzata.

E' fatto obbligo di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che l'Ufficio Tecnico Comunale dovesse dare in corso d'opera.

Tutte i lavori devono essere realizzati a rischio del Concessionario che dovrà tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni rischio di esecuzione.

Ogni modifica relativa agli impianti che l'affidatario ritenga essenziale per lo svolgimento dell'attività, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e realizzata secondo le normative di riferimento.

Resta facoltà del Concessionario individuare altre attività sportive e realizzare con oneri economici a proprio esclusivo carico, le strutture all'uopo necessarie alla pratica delle medesime.

Tutte le migliorie apportate o qualsiasi altro intervento rimarranno di proprietà del Comune.

Art. 2

(Durata della concessione)

1. La gestione ha durata decennale a decorrere dalla data della stipula della presente convenzione ed è commisurata ai lavori obbligatori richiesti ed agli elementi minimi del progetto di gestione.

Art. 3

(Profili economici)

1. Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento della struttura sportiva assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali, di funzionamento e di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli impianti stessi, e di stipulare a proprio nome i contratti di fornitura di energia elettrica, acqua, rifiuti urbani, gas, allacciamento telefonico, entro 40 giorni dalla sottoscrizione della convenzione di affidamento.

2. Al Concessionario competeranno tutte le entrate derivanti:

- dalle tariffe di accesso stabilite dall'Amministrazione Comunale. Le tariffe applicate dovranno essere esposte a cura delle società presso l'impianto e in luoghi aperti al pubblico e saranno visibili sul sito istituzionale dell'Ente www.sanmarzanosulsarno.gov.it ;

- dall'eventuale esercizio di attività di ristoro, preventivamente autorizzata dagli organi competenti;

- dalla pubblicità mediante cartelloni e striscioni posati all'interno dell'area in concessione preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale;

- da iscrizioni a tornei, corsi, manifestazioni sportive organizzate dallo stesso Concessionario.

3. Il soggetto affidatario corrisponde all'Amministrazione Comunale un canone per lo svolgimento di attività proprie negli impianti sportivi oggetto della presente convenzione, di € _____ (euro _____) – da determinarsi in fase di gara con un minimo di € 5.000,00 annui- per la struttura sportiva di Via Gramsci, oltre IVA di legge, fermo restando il rispetto dei vincoli e degli obblighi di cui al successivo art. 4 della presente convenzione.

Il canone annuo dovrà essere versato dal Concessionario in rate semestrali, uguali, anticipate entro i primi cinque giorni di ogni semestre di competenza, pena l'attivazione della procedura di risoluzione contrattuale.

La prima rata di € _____ è stata corrisposta dal Concessionario mediante versamento presso la Tesoreria Comunale-Banca _____ - Filiale di _____ giusta quietanza n. _____ del _____ .

Art. 4

(Obblighi specifici in capo al soggetto affidatario)

Il Concessionario è tenuto a condurre la gestione dell'impianto sportivo osservando tutte le disposizioni regolamentari e direttive che l'Amministrazione Comunale ritenesse di emanare per il buon funzionamento e la corretta fruizione dell'impianto.

Il Concessionario ha, pertanto, l'obbligo:

- di garantire la massima igiene e pulizia di tutti i locali, dei servizi e degli spazi comuni interni ed esterni di cui dall'art. 1;
- di custodire, di sorvegliare e mantenere in perfetto stato di efficienza, tutti gli impianti tecnologici, le attrezzature mobili e fisse, i beni mobili ed immobili e gli arredi costituenti la dotazione del complesso ed elencati nel verbale di consegna;
- di non esercitare attività od utilizzare gli impianti per finalità diverse da quelle stabilite nel presente Disciplinare o con esse incompatibili;
- di garantire, conservare, mantenere e restituire ogni bene, nessuno eccettuato od escluso previa verifica del Tecnico Comunale, nello stato di consegna, al termine del periodo di concessione, salvo il naturale deperimento dovuto all'uso;
- di accollarsi gli oneri relativi a quanto necessario per l'organizzazione delle attività compresi il materiale e le attrezzature che ad esse occorrono;
- di accollarsi le spese per iscrizioni, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e quant'altro eventualmente occorra per lo svolgimento dell'attività in concessione;
- di provvedere all'individuazione e all'affidamento del ruolo di "Terzo Responsabile" come previsto dal D.P.R. 412/93 art. 1, lett. O e al rispetto degli obblighi in materia di sicurezza così come previsto nel Decreto Legislativo del 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni ed integrazioni;
- di provvedere agli oneri fiscali, assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali di tutto il personale dipendente, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
- di garantire il libero accesso alla struttura in gestione evitando qualsiasi forma di discriminazioni o limitazioni;
- di accettare eccezionali sospensioni temporanee del servizio per ragioni di ordine pubblico o di sicurezza.

Art. 5 (Responsabilità)

1. Il soggetto affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.

2. In relazione a quanto previsto dal precedente comma 1, il soggetto affidatario in particolare solleva l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso, inoltre, è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

3. Ai fini della garanzia di quanto previsto dai precedenti comma 1e 2, il soggetto affidatario ha costituito Polizza RCT, rilasciata dalla _____ a garanzia della propria responsabilità civile verso terzi, comprendendo in quest'ultimo concetto anche il Comune di San Marzano sul Sarno (Sa). Nel novero dei terzi, devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, etc.), nonché gli utenti.

In detta polizza sono comprese le seguenti garanzie:

- danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività;
- danni ai terzi (cose o persone) da incendio dell'assicurato e/o di terzi;
- responsabilità personale dei dipendenti a qualunque titolo (compreso il responsabile della sicurezza legge 626/94 ed ai lavoratori parasubordinati);
- attività di manutenzione.

Il soggetto affidatario ha, altresì, costituito Polizza Assicurativa, rilasciata dalla _____ per incendio, danni causati da atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e calamità naturali ai beni e alle strutture oggetto dell'affidamento.

4. L'affidatario, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili alla presente convenzione, ha costituito una cauzione, pari al 10% del valore contrattuale determinato dall'importo posto a base d'asta, per tutta la

durata della concessione di anni 10, pari a € 50.000,00 (euro cinquantamila/00), oltre IVA di legge, incrementati della percentuale in aumento offerta in sede di gara e dalle somme dei lavori straordinari da eseguire, pari ad € _____ . La cauzione definitiva sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della presente convenzione, del risarcimento di danni derivati dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale avesse sostenuto o debba sostenere per manutenzioni, reintegrazione e rinnovamenti in sostituzione dell'affidatario inadempiente e di maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati. L'affidatario è obbligato a reintegrare immediatamente la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata della convenzione. La cauzione definitiva resta vincolata per sei mesi oltre la durata o vigenza della convenzione e sarà svincolata subordinatamente alla intervenuta consegna delle strutture sportive, al risarcimento da parte del Concessionario di eventuali danni ed ammanchi, ad avvenuta dimostrazione della tacitazione da parte del Concessionario stesso di eventuali crediti vantati da fornitori o esecutori o prestatori di lavoro, ed in ogni caso alla intervenuta verifica della ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi posti a carico del concessionario.

Art. 6

(Inadempimenti e penalità – Risoluzione della convenzione)

1. In ogni caso di inadempimento degli obblighi assunti da parte del soggetto affidatario, lo stesso è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale una penalità quantificata in base alla gravità ed alla reiterazione degli inadempimenti tra un minimo di € 100,00 (euro cento/00) ed un massimo di € 500,00 (euro cinquecento/00).

L'applicazione della penalità sarà preceduta da regolare contestazione, alla quale l'affidatario ha facoltà di presentare contro deduzioni entro tre giorni all'Ente che provvederà per quanto di competenza, nei tre giorni successivi.

Il servizio, oggetto del presente appalto, è, ad ogni effetto, servizio pubblico e per nessuna ragione esso potrà essere sospeso o abbandonato per cause dipendenti dal Concessionario.

In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, l'Amministrazione Comunale potrà senz'altro sostituirsi allo stesso Concessionario per assicurare la continuità del servizio, con spese a carico del Concessionario, salvo ed impregiudicata ogni eventuale azione penale nei confronti del gestore e l'immediata rescissione del contratto con incameramento della cauzione;

2. L'Amministrazione Comunale al di fuori dei casi di cui al comma 1 del presente articolo può, a proprio giudizio insindacabile, risolvere la presente convenzione con effetto immediato, fatto comunque salvo il risarcimento di ulteriori danni, qualora:

- a) il soggetto affidatario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno dei fruitori a danno dello stesso;
- b) insorgano comprovate e serie disfunzionali nella gestione imputabili al soggetto affidatario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
- c) il soggetto affidatario operi od ometta attività in modo tale da comportare inadempimenti gravi come di seguito specificato:

Definizione dell'inadempimento. Caratteristiche dell'inadempimento

Insofferenza reiterata degli obblighi di cui alla presente convenzione, previa applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 per almeno tre volte.

Il gestore, sebbene formalmente diffidato, non adempia per n. 3 volte agli obblighi senza addurre oggettive e motivate giustificazioni o impedimenti.

Art. 7

(Divieto di subappalto)

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il servizio oggetto del presente contratto, pena l'incameramento della cauzione e l'immediata risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni e delle maggiori spese causate al Comune per la risoluzione stessa.

Art. 8
(Verifiche e controlli)

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare il rispetto degli elementi di disciplina definiti nella presente convenzione, anche mediante controlli specifici, affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso agli impianti sportivi in ogni orario.

Art. 9
(Disposizioni di rinvio)

1. Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto:
 - a) Dalla normativa vigente, in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, etc.);
 - b) Dal Codice Civile.
2. La parti danno atto che l'esecuzione della prestazione oggetto della presente convenzione non comporterà alcun costo per i rischi da interferenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 del medesimo D.Lgs. 09.04.2008, n.81.

Art. 10
(Risoluzione delle controversie)

Le controversie che insorgeranno in relazione alla attuazione ed all'interpretazione della presente convenzione tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto affidatario, non risolvibili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Nocera inferiore (Sa).

Art. 11
(Spese relative alla convenzione)

Tutte le eventuali spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, sono a carico del soggetto affidatario. L'Associazione affidataria dichiara di accettare in modo specifico, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, tutti gli articoli del Disciplinare di Gara e della presente Convenzione.

Per l'Amministrazione Comunale
Il Responsabile del settore

Promozione Socio Culturale

Per il soggetto affidatario

Il Presidente