



COMUNE DI SOVERE

Provincia di Bergamo

Via Marconi,6 - 24060 Sovere (BG) Codice Fiscale 00347880163
Telefono n° 035 981107 - Fax n° 035 981762
ufficiotecnico@comune.sovere.bg.it - www.comune.sovere.bg.it
Pec: tecnico@pec.comune.sovere.bg.it

UFFICIO TECNICO

Capitolato speciale per la Gestione in concessione della struttura sportiva sita in Parco Silvestri costituita da Campo da Tennis ed annessa struttura destinata a spogliatoio

Art. 1

Oggetto della concessione

Il Comune di Sovere ha quali obiettivi il miglioramento del servizio di gestione degli impianti sportivi e la promozione degli stessi.

Con il presente capitolato, l'Amministrazione Comunale disciplina il rapporto per la gestione dell'impianto sportivo di sua proprietà situato all'interno del parco pubblico di via Sen Silvestri con annesso immobile, destinato a spogliatoio.

Il titolare dell'impianto sportivo è l'Amministrazione Comunale.

La concessione è inquadrabile, giuridicamente, come contratto di servizi.

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario; al conferimento dell'impianto sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere tra le parti per accettazione.

Art. 2

Proprietà ed uso dell'impianto

Il concessionario dichiara e riconosce, senza eccezioni e remore, che l'impianto sportivo indicato al precedente art. 1, è di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Sovere così come ogni ulteriore opera che sarà, eventualmente, realizzata nell'impianto sportivo in costanza di concessione.

Il concessionario dovrà utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle norme del Codice Civile e di questo capitolato.

Alla stipula del contratto è fatto d'obbligo al concessionario di notificare il proprio domicilio restando lo stesso responsabile verso l'Amministrazione di ogni suo comportamento e dei danni causati anche dagli eventuali utilizzatori terzi alle strutture, , ed alle cose in esso contenute ed alle persone in occasione dell'utilizzo della struttura .

Art. 3

Potenziamento dell'impianto

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale procedesse alla realizzazione di opere aggiuntive, oltre quanto già a tutt'oggi esistenti ed a servizio della struttura sportiva, le parti concorderanno le nuove modalità gestionali delle strutture e l'eventuale aumento del corrispettivo.

Qualora fosse il concessionario a proporre il potenziamento dell'impianto, la proposta sarà valutata dall'Amministrazione secondo le legittime possibilità offerte dalla normativa vigente al tempo della proposta ed eventualmente approvata prevedendo ed accordando eventuali forme di compensazione rispetto al canone concessorio dovuto. Il concessionario non potrà procedere alla realizzazione delle opere proposte senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

Le strutture realizzate del concessionario rimarranno, comunque, di proprietà dell'Amministrazione senza che questa debba riconoscere al termine della concessione alcun onere di riscatto.

Art. 4

Durata della concessione

La concessione, a fronte della particolare natura del rapporto ed al fine di dare continuità alla gestione degli impianti, ha durata stabilita **in anni 4** con decorrenza dalla data di aggiudicazione definitiva della gara e **sino al 31/12/2025**.

La concessione può essere rinnovata **per ulteriori 2 anni**, previa espressa richiesta del gestore uscente ed espresso riscontro dell'amministrazione comunale, valutate le ragioni di convenienza e di pubblico interesse giustificate dalla mancata presenza di potenziali nuovi gestori a seguito di apposito avviso per manifestazione d'interesse risultato senza riscontro di alcun operatore.

Al termine del periodo di cui sopra il concessionario uscente **NON** avrà alcun diritto di prelazione sulla futura gestione o su qualsiasi altro impianto oggetto della presente concessione.

Art. 5 Obblighi del concessionario

In esecuzione del presente Capitolato il concessionario è tenuto ai seguenti compiti:

- a) sorveglianza degli impianti e delle relative attrezzature con assunzione di responsabilità in merito al loro deterioramento doloso o colposo e di eventuali smarrimenti;
- b) apertura e chiusura, con servizio di controllo, degli accessi all'impianto ed alla struttura destinata a spogliatoio annessa;
- c) esecuzione lavori di manutenzione ordinaria definiti al successivo articolo 5.2 e sostegno delle relative spese;
- d) Pulizia dell'impianto sportivo ivi compresi il locale spogliatoio annesso e sostegno delle relative spese;
- e) gestione delle prenotazioni e dell'uso dell' impianto;
- f) concedere il libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate e/o patrocinate dal Comune di Sovere;
- g) garantire l'uso pluralistico dell'impianto (giovani, bambini, anziani, società sportive...);
- h) promuovere corsi tendenti ad incrementare l'utilizzo dell' impianto;
- i) comunicare all'Amministrazione Comunale, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento, gli orari di apertura dell' impianto sportivo;
- l) promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo, da parte del pubblico, dell' impianto sportivo.

Nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto, è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni:

- Nei giorni feriali l'impianto su richiesta dell'istituto scolastico con sede sul territorio comunale dovrà, prioritariamente, essere messo a disposizione in forma gratuita;
- l'Amministrazione si riserva l'accesso incondizionato e gratuito per attività organizzate direttamente dalla stessa o con il proprio patrocinio o organizzate dalle istituzioni scolastiche a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 7 giorni, salvo causa di forza maggiore e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse;

- o) mantenere le condizioni di agibilità dell' impianto sportivo segnalando tempestivamente all'Amministrazione comunale situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza dello stesso ai sensi delle norme vigenti in materia;
- p) non consentire lo svolgimento, nell' impianto e nelle pertinenze, di alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- q) assumere la responsabilità in merito a qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato;
- r) applicare tutte le normative fiscali e tributarie previste dalla vigente legislazione riguardante le attività oggetto della concessione in gestione del presente capitolato;
- s) procedere alla gestione del personale eventualmente assunto per la vigilanza, la pulizia, al funzionamento e alla custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri dipendenti/collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 cc;
- t) vietare l'ingresso, all'interno della recinzione dell'impianto sportivo, di autovetture ,motocicli e animali;
- u) assumere l'incarico di custode fin dal momento dell'aggiudicazione definitiva della gara o, comunque, entro il termine, concordato con l'Amministrazione comunale, strettamente necessario per la presa in carico del servizio.

Sono altresì e/o più precisamente a carico del concessionario le attività di seguito elencate:

5.1 APERTURA, CUSTODIA E CHIUSURA DELLA STRUTTURA

Si dovrà garantire l'apertura del centro sportivo per 12 mesi l'anno secondo il calendario delle attività sportive dei fruitori

Il concessionario deve:

- a) vigilare sul corretto utilizzo dell' impianto segnalando all'Amministrazione comportamenti difformi dalle norme di buono e corretto utilizzo nonché la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria rimanendo quelli di manutenzione ordinaria a suo carico;
- b) gestire l'accensione e lo spegnimento degli impianti di riscaldamento secondo le norme di legge, nonché vigilare sul corretto funzionamento degli stessi, segnalando all'Amministrazione la necessità di interventi;
- c) curare la gestione dell'impianto di illuminazione del campo da tennis provvedendo all'accensione e allo spegnimento, secondo le necessità , nonché vigilare sul corretto funzionamento dello stesso segnalando all'Amministrazione la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

5.2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Per manutenzione ordinaria ad esclusivo onere del concessionario si intende quel complesso di operazioni atte e necessarie a conservare in buono stato un immobile o sua parte, gli impianti, elementi, finiture edilizie ed attrezzature (anche sportive) fisse e mobili. Tali operazioni consistono, sinteticamente, in lavori semplici e nella sostituzione o riparazione di elementi o parti che non comportino smontaggi o rimontaggi impegnativi o complesse lavorazioni di officina.

Le attività manutentive considerate di manutenzione ordinaria, che vengono poste in carico al concessionario comprensive delle relative spese, consistono, in via esemplificativa e non esaustiva, in:

- a) riparazione di rotture o guasti o intoppi di rubinetti, di scarichi di gabinetti, lavandini, lavabi, pompe d'acqua ivi comprese le riparazioni e/o sostituzioni dei componenti dell'impianto idrico (rubinetterie, sifoni, cassette di cacciata del wc.,...);
- b) sostituzione e riparazione di lampade, interruttori, prese di corrente e campanelli;
- c) verifica periodica degli idranti ed estintori ed impianto illuminazione;
- d) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni quando trattasi di lieve entità;
- e) pulizia periodica dei pozzetti a servizio delle strutture;
- f) tinteggiatura dei locali spogliatoio alla necessità.
- g) tinteggiatura degli spogliatoi e annessi servizi.

Sono inoltre a carico del concessionario tutte le utenze di acqua, metano ed energia elettrica necessarie all'utilizzo della struttura per cui è previsto forfettariamente un esborso economico da corrispondere all'ente comun al titolare dei co0nbtatori pari ad € 150,00/anno da saldarsi al pagamento dell'ultima rata biennale od al versamento dell'unica rata annuale.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti, in genere, periodicamente al fine di mantenere in perfetta efficienza tutto l'impianto.

5.3 INTERVENTI MANUTENTIVI RELATIVI AL TAPPETO SINTETICO DEL CAMPO DI GIOCO DI TENNIS

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese a provvedere alla pulizia, all'eventuale irrigazione ed a compiere ogni atto che necessiti il mantenimento in efficienza del fondo di gioco ivi incluso il rifacimento della segnaletica del campo stesso.

L'Amministrazione comunale si esime da qualsiasi responsabilità in merito all'utilizzo dei mezzi tecnici per effettuare le operazioni di cui ai punti precedenti da parte del concessionario o da terzi dallo stesso incaricati. Il concessionario potrà, in alternativa, avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi siano essi privati o imprese/ditte con oneri a suo carico e mantenendo l'Amministrazione estranea a qualsiasi rapporto con essi oltre che indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

5.4 SERVIZI DI PULIZIA INERENTI L'IMPIANTO IVI COMPRESI IL LOCALE SPOGLIATOIO ANNESSO

Il concessionario è tenuto ad effettuare la pulizia della struttura affidatagli in gestione. La pulizia comprende tutti gli spazi, interni ed esterni ad essa.

Dovranno, comunque, essere sempre osservate le norme igienico sanitarie.

Il concessionario è tenuto a provvedere, ai fini della gestione, all'acquisto dei beni e delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento dell'attività.

Il concessionario è tenuto a dotarsi degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi, dei detersivi, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine monouso, delle scope, degli spazzettoni, delle spugne, degli stracci e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessario ad un corretto espletamento dell'attività, quantunque non indicato nel presente capitolato, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso o indennizzo dall'Amministrazione.

S'intendono ricompresi nell'attività di pulizia gli interventi per la prevenzione della legionella nonché, al bisogno, tutti gli interventi per la prevenzione delle micosi e gli interventi di derattizzazione e disinfestazione.

La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte prima dell'utilizzo delle strutture e con frequenza giornaliera in caso di quotidiano utilizzo. Le stesse non dovranno arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento dell'attività sportiva.

5.5 CHIAVI

Il concessionario, annualmente, dovrà depositare all'Ufficio Tecnico Comunale l'elenco di tutti i soggetti cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate.

Art. 6

Oneri a carico del Comune

E' a carico del Comune la manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti, intendendo per essa quell'insieme di interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti e delle recinzioni che non rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria o piccola manutenzione di cui al precedente art. 5.2. Sono escluse dalla manutenzione straordinaria posta in capo al Comune le spese riferite alle eventuali nuove strutture migliorative realizzate, nel corso della concessione, a cura del concessionario e le spese straordinarie conseguenti ad incuria e dolo del concessionario oppure rese necessarie per sopperire a danni provocati da utenti o da cattivo uso degli impianti.

Rimane a carico del Comune l'esecuzione delle opere necessarie all'omologazione ed al mantenimento delle pavimentazioni dei campi di gioco e degli spazi sia interni che esterni ad essi.

Il concessionario è tenuto a segnalare all'Amministrazione la necessità di riparazioni, sostituzioni, integrazioni di competenza di quest'ultima necessarie alla messa in sicurezza degli impianti. In mancanza di tale segnalazione scritta l'Amministrazione non potrà essere ritenuta responsabile. Nel caso in cui si accertassero, ad insindacabile giudizio del competente Ufficio tecnico, gravi inadempienze della manutenzione ordinaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare la fideiussione prestata.

Per motivi di pubblica utilità, o per l'effettuazione di lavori pubblici da effettuarsi sulle strutture date in concessione, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere temporaneamente la vigenza dell'affidamento senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario; è in ogni caso dovuto una formale riunione preventiva per illustrare le modalità d'intervento ed organizzare le attività sportive al fine di arrecare il minor disagio possibile al concessionario.

Le opere di manutenzione straordinaria che il concessionario intendesse effettuare, dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dal Comune che si riserva il diritto di indicare un proprio tecnico per la sorveglianza sui lavori.

Art. 8 **Rapporti economici**

A fronte del regolare esercizio dei servizi sopra descritti il Comune:

- a) concede l'uso dei locali del bar e del centro sportivo dietro corresponsione del canone annuo determinato a seguito dell'esperimento di gara.
- b) assume a proprio carico le spese riferite alle utenze (acqua, gas, energia elettrica..) del complesso sportivo che verranno riconosciute attraverso il pagamento forfettario all'ente di € 150/anno.

In caso di mancata possibilità di esercizio dell'attività sportiva per cause di forza maggiore (es collegate ad esempio al divieto delle di utilizzo di strutture sportive per emergenza covid) ecc il concessionario ha diritto alla decurtazione proporzionale del canone concessorio per i periodi di imposizione forzata alla chiusura e che verranno decurtati in fase di fatturazione).

Tutto quanto sopra indicato si intende remunerativo di tutte le attività previste nel presente capitolato. Le condizioni di cui sopra rimarranno invariate ed omnicomprensive per l'intera durata del contratto.

Il concessionario potrà sfruttare economicamente degli introiti che potrebbero derivare dalla gestione della struttura quali ad esempio: la gestione dei profitti pubblicitari nella struttura e dell'utilizzo sportivo della struttura stessa.

In applicazione dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., il servizio in oggetto non presenta rischi da interferenze. Conseguentemente e in applicazione della determinazione dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, n. 3 del 05/03/2008, la stazione appaltante non è tenuta a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze. L'eventuale attività di ispezione e di controllo svolta dalla stazione appaltante con proprio personale e i lavori di manutenzione straordinaria svolti dalla stazione appaltante anche a mezzo di ditte specializzate, non presenta rischi da interferenza, in quanto trattasi di attività sporadica svolta senza la presenza del concessionario o di terzi, previo preavviso allo stesso. Le condizioni economiche sopra indicate sono, quindi, già al netto degli oneri di sicurezza connessi a rischi di interferenze, già stimati dalla stazione appaltante in complessivi € 0,00 (zero).

Art. 9 **Pagamenti**

Il concessionario dovrà rimborsare l'importo DI € 150,00/ANNO a corrispettivo delle utenze, in utilizzo durante la stagione di riferimento; il pagamento di tali spese dovrà avvenire in concomitanza con una delle scadenze indicate a seguire in unica soluzione.

I pagamenti del corrispettivo dovuto dal concessionario saranno effettuati a sua scelta e previa emissione di fattura da parte dell'ente in 2 rate semestrali entro il 01/06 ed il 20/12 od in un'unica rata complessiva entro il 01/08 di ogni anno.

Art. 10 **Ulteriore utilizzo dell'impianto da parte del concessionario**

NON è consentito al concessionario, attivare entro la superficie data in concessione iniziative riconducibili a concerti, spettacoli folkloristici, musicali, serate danzanti, rappresentazioni teatrali, iniziative similari, ecc., ivi incluse manifestazioni politiche.

Sono fatte salve le clausole del presente capitolato inerenti i danni eventualmente prodotti.

Art. 11 Pubblicità Commerciale

E' consentito al concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno della struttura data in gestione nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

L'Amministrazione si ritiene esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualsiasi titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica in caso di cessazione anticipata della concessione.

Il concessionario garantisce spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione da parte della stessa di materiale informativo pubblicitario il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal concessionario.

Il concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità alla fine della concessione.

Il Comune si riserva il diritto di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sportive e sociali perseguite o contrarie alla legge.

Rimangono al concessionario i proventi relativi alla pubblicità all'interno del Centro ad esclusione di quella all'interno del campo di calcio.

E' fatta salva l'imposta sulla pubblicità che dovrà essere versata secondo la normativa e le tariffe in vigore al momento.

Art. 12 Adempimenti relativi all'agibilità ed idoneità degli impianti e lavori effettuati dall'ente proprietario

Sono a carico del Comune tutti gli interventi relativi a garantire l'agibilità strutturale dell'impianto dato in concessione. Rimangono a carico del concessionario tutti gli interventi necessari per rendere l'impianto di per sé già agibile, idoneo a disputare gare e/o tornei in conformità alle norme delle rispettive Federazioni compresi i lavori necessari ad ottenere le omologazioni dei campi da gioco.

Qualora il comune dovesse decidere di effettuare opere migliorative sulla struttura oggetto di concessione il concessionario non può negare la riconsegna dell'impianto finalizzato a quel fine; di contro nel precedente caso il periodo di sospensione della fruizione sarà compensato in allungamento rispetto alla scadenza naturale di contratto e per la medesima durata sarà sospesa e decurtata in proporzione la debenza del canone concessorio

Art. 13 Vigilanza e controlli

Il concessionario si impegna, comunque, a mantenere per tutta la durata della concessione, l'attuale livello qualitativo dell'impianto e degli impianti in esso installati. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi

di manutenzione resisi eventualmente necessari, l'Amministrazione comunale si riserva in qualunque momento il diritto di effettuare verifiche, controlli e ispezioni nel rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato.

Le eventuali carenze manutentive saranno contestate al concessionario, che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini fissati dal Comune. Trascorso tale termine gli interventi potranno essere eseguiti a cura del Comune ma con addebito delle spese a carico del concessionario, anche a valere sulla cauzione prestata.

Art. 14 Copertura assicurativa

Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone, cose ed animali, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato, rispondendo anche oltre gli importi previsti dalla copertura assicurativa.

A tal fine il concessionario **dovrà stipulare**, con una primaria Compagnia Assicuratrice, una polizza di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori di lavoro, valida almeno fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo di validità del contratto, che preveda:

1. Sezione Responsabilità civile verso terzi (RCT)

a) oggetto dell'assicurazione: responsabilità civile derivante dalla gestione e dall'uso del centro sportivo comunale, immobili e impianti tutti compresi;

b) massimale minimo di garanzia: € 500.000,00 unico, fermo restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti tale massimale.

c) l'assicurazione deve comprendere:

- la responsabilità civile per danni arrecati agli immobili e agli impianti che costituiscono il centro sportivo;

- la responsabilità civile per danni cagionati alle persone che frequentano il centro sportivo;

- la responsabilità civile per danni derivanti dall'organizzazione di gare, corsi, prove, dimostrazioni, manifestazioni;

d) la responsabilità civile derivante dai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in capo al concessionario;

e) la responsabilità civile per danni da interruzione o sospensione di attività industriali, commerciali, di servizi;

f) devono essere considerati terzi a tutti gli effetti :

- il Comune, i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori;

- i partecipanti (non rientranti nella definizione di prestatori di lavoro) a lavori di manutenzione, gestione, controllo;

2. Sezione Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro (qualora vi sia personale assunto dal concessionario)

a) massimali minimi: € 500.000,00 per sinistro, con il minimo di €. 1.000.000,00 per prestatore di lavoro infortunato, fermo restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti tali massimali.

b) devono intendersi "prestatori di lavoro" tutti coloro che rientrano nella definizione di cui alla Legge c.d. Biagi.

c) l'assicurazione deve comprendere il c.d. "danno biologico"

Le polizze dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale che ne potrà richiedere la modifica e dovranno essere presentate prima della stipula del contratto.

Art. 15 **Clausola risolutiva espressa**

Il mancato adempimento degli obblighi previsti nel presente capitolato comporterà la facoltà per l'Amministrazione Comunale di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c..

Il contratto, previo avvio del procedimento, si risolve con provvedimento motivato del Responsabile del servizio di competenza e previa comunicazione del procedimento stesso, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) se fosse dimostrata frode da parte del concessionario o collusione con personale appartenente all'organizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- b) se il concessionario cedesse a terzi l'esecuzione dell'appalto o di parte di esso;
- c) mancato assolvimento degli obblighi, anche economici, assunti dal concessionario in sede di gara;
- e) qualora il concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- f) qualora nel corso dell'esecuzione del contratto siano state applicate dieci penalità;
- g) per motivi di pubblico interesse specificati nel provvedimento di risoluzione;
- h) in caso di cessazione dell'attività non conseguente alla cessione dell'azienda o del ramo di attività;
- i) in caso di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico del concessionario.

Ove ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione Comunale, il concessionario oltre ad incorrere nella immediata perdita della cauzione definitiva, a titolo di penale, è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, che il Comune deve sopportare in conseguenza della risoluzione. Al verificarsi delle sopra elencate ipotesi la risoluzione si verifica di diritto quando il Comune deliberi di avvalersi della clausola risolutiva espressa e di tale volontà ne dia comunicazione scritta al concessionario.

Art. 16 **Penalità**

Al fine di verificare il corretto adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato e di cui al successivo contratto il Comune ha la facoltà di effettuare ispezioni. In caso di inadempienza degli obblighi assunti con il presente capitolato e successivo contratto o di non puntuale adempimento degli stessi, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare alla infrazione contestatagli, sarà passibile di penali che potranno variare da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00, determinate di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, se del caso, a suo insindacabile giudizio, con apposito atto, in rapporto alla gravità della inadempienza e della recidività.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza effettuata con lettera raccomandata A.R. alla quale il concessionario avrà la facoltà di

presentare le controdeduzioni entro 10 giorni dalla data di notifica della contestazione.

A titolo esemplificativo, si riporta la tipologia di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità significando che, per altre tipologie non esplicitamente previste in questa sede, si procederà in via analogica:

a) inadempimento degli obblighi di manutenzione

b) accertata violazione delle disposizioni che disciplinano la concessione in oggetto con particolare riferimento a:

- corretto stato e uso dei locali, degli impianti, degli arredi, delle attrezzature;

- rispetto delle norme di sicurezza

Resta ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno subito dall'Amministrazione comunale.

L'ammontare della penale sarà trattenuto sulla cauzione versata che dovrà essere ricostituita nel suo originario ammontare immediatamente, pena la decadenza della concessione, previa diffida da parte del Comune con preavviso di 30 giorni da comunicarsi con Raccomandata A/R.

Art. 17 Inadempienze

In caso di inosservanza delle obbligazioni contrattuali, o di non puntuale adempimento delle stesse, che non comporti per la propria gravità l'immediata risoluzione del contratto, il Comune contesta mediante lettera raccomandata A/R le inadempienze riscontrate ed assegna un termine, non inferiore a quindici giorni, per la presentazione delle controdeduzioni e memorie scritte.

In caso di accertamento di grave inadempimento del concessionario ad una qualsiasi delle prescrizioni, il Comune dichiarerà la decadenza della concessione con effetto immediato,

fatto salvo comunque il risarcimento dei danni.

Qualora sia accertato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, da parte degli organi tecnici preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria si disporrà, inoltre, l'incameramento di tutta o di parte della fideiussione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.

Sarà equiparata all'inadempimento e, quindi, regolamentata secondo le prescrizioni del precedente comma, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di Igiene pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione degli impianti sportivi.

Art. 18 Recesso dal contratto per giustificati motivi

Qualora il gestore intendesse recedere dal contratto durante il periodo di svolgimento, per giustificati motivi, dovrà darne preavviso all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima della data del recesso. Su di essi si pronuncerà l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio. In caso di mancato riconoscimento del "giustificato motivo" da parte dell'Amministrazione sarà applicata una penale pari ad €. 500,00 da incamerare mediante escussione, fino alla sua concorrenza, della cauzione depositata a garanzia del rispetto delle clausole del presente capitolato.

Nei sei mesi che precedono la risoluzione del contratto, il servizio dovrà comunque essere offerto nel rispetto degli standard di qualità, di cortesia e degli obblighi contrattuali assunti al momento della stipula del contratto e degli orari di servizio.

Il Comune potrà recedere dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi o di un periodo inferiore, per comprovati motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione del contratto.

Art. 19 **Subappalto e cessione del contratto**

Per la manutenzione degli impianti e delle attrezzature è concessa al concessionario la facoltà di avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione comunale estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

In particolare, è ammesso che il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione, si avvalga di terzi per l'esercizio delle seguenti attività:

- piccola manutenzione ordinaria dell'impianto e degli impianti in essi installati;
- servizi di pulizia inerenti l'impianto ivi compresi i vari locali annessi;

E' assolutamente vietata la cessione del contratto.

Art.20 **Trattamento e tutela del personale**

Il personale che il concessionario intende impiegare per l'espletamento del servizio e per l'esecuzione dei lavori deve essere adeguato per numero e qualifica all'importanza dei compiti assegnati.

E' autorizzato l'utilizzo del volontariato conformemente alle norme vigenti. L'Amministrazione comunale resta estranea a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavori, di assicurazioni sociali e di applicare il trattamento economico e normativo previsto dal CCNL di riferimento, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Art. 21 **Cauzione provvisoria**

I concorrenti dovranno presentare, in sede di gara, un deposito cauzionale provvisorio pari ad **€ 400,00** secondo quanto meglio specificato nel bando di gara.

Art. 22 **Cauzione definitiva**

Il concessionario dovrà presentare, prima della stipulazione del contratto, e comunque entro il termine comunicato dall'Amministrazione Comunale, la cauzione definitiva pari al **50%** dell'importo contrattuale (parametrato alla durata della concessione: 6 anni).

La cauzione definitiva dovrà essere costituita mediante deposito su c/c della tesoreria comunale oppure polizza fidejussoria assicurativa di primario istituto ovvero mediante fidejussione bancaria ovvero mediante polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 01.09.1993, n.385.

Si precisa che la suddetta cauzione:

- dovrà avere validità almeno fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo contrattuale e contenere la clausola di automatico rinnovo fino allo svincolo da

parte del comune che, comunque, la stessa potrà essere svincolata solo nel momento in cui la stazione appaltante rilascerà specifica autorizzazione scritta allo svincolo;

- dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- dovrà prevedere la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Sovero.
- dovrà contenere l'impegno dell'azienda, istituto o impresa a versare la somma alla Tesoreria comunale nel caso in cui la stessa debba essere incamerata.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento, anche in parte, dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse nonché del rimborso delle somme relative alle utenze o di ogni altra eventuale somma di cui il Comune avesse diritto o che il Comune avesse corrisposto senza titolo. E' fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione qualora la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione non potrà essere svincolata se non ad avvenuto e definitivo regolamento di tutte le eventuali pendenze tra l'Amministrazione comunale e il concessionario, sempre che all'Amministrazione non competeva il diritto di incameramento della cauzione o di parte della stessa. L'atto fidejussorio deve esplicitare che la liberazione della garanzia potrà avvenire solo ed esclusivamente a seguito della dichiarazione scritta da parte del Comune che il contraente ha adempiuto agli obblighi garantiti. In ogni caso, resta all'Amministrazione comunale pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera cauzione per ogni somma della quale l'Amministrazione dovesse risultare creditrice a qualsiasi titolo.

Il concessionario sarà obbligato a reintegrare a proprie spese – entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta - la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, fino alla vigenza della stessa. Il mancato reintegro della fideiussione nel termine sopra indicato comporterà la facoltà dell'Amministrazione di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c.

Il deposito cauzionale definitivo sarà svincolato e restituito al contraente entro il termine sopraindicato sempre che non sussistano pendenze tra l'Amministrazione Comunale e il

concessionario e sempre che all'Amministrazione Comunale non competeva il diritto di incameramento dell'intera cauzione o di parte della stessa.

La cauzione definitiva potrà essere incamerata dal Comune qualora il concessionario receda dal contratto prima della scadenza fissata, ad eccezione dei casi di cui all'art. 23.

Art. 23

Foro competente

In caso di controversie, che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario e che non fossero risolvibili in via bonaria, il foro competente è quello di Bergamo, con esclusione della competenza arbitrale.

Art. 24

Spese relative al contratto

Tutte le spese per tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese di registrazione del contratto, sono a carico del concessionario.

Art. 25
Modifiche del presente capitolato

Ogni modifica del capitolato e del contratto che sarà stipulato dovrà essere approvata solo in forma scritta. Conseguentemente, la disapplicazione, anche reiterata, di una o più clausole non dovrà intendersi quale tacita approvazione.

Eventuali modifiche od integrazioni apportate al presente capitolato a seguito dell'approvazione di Regolamenti in ordine all'utilizzo dell'impianto sportivo comunale, si riterranno applicabili alla gestione in essere o daranno diritto al recesso da parte del concessionario qualora ritenute, per lo stesso, troppo onerose.

Art. 26
Riconsegna dei locali

Al termine del contratto, il concessionario dovrà provvedere alla consegna dei locali liberi, da persone e da cose, ed alla consegna degli impianti in perfetta efficienza.

Nell'eventualità che il Comune, alla scadenza del contratto, decida di indire un procedimento di gara per la nuova aggiudicazione del servizio, gli arredi e le attrezzature non di proprietà comunale potranno essere cedute:

- a) al concessionario subentrante sulla base di accordi strettamente intercorrenti tra i due concessionari e senza che il Comune debba in alcun modo intervenire od assumere responsabilità al riguardo;
- b) gratuitamente al Comune solo ed esclusivamente qualora interessato.

Art. 27
Norme di chiusura

In caso di dubbio sull'interpretazione del presente capitolato le parti procederanno ai sensi degli artt. 1362 e ss. del codice civile redigendo un verbale dell'interpretazione concordata. I verbali redatti ai sensi del precedente comma si considerano integrativi dei reciproci obblighi contrattuali.

Firma per Piena accettazione
