



Comune di Palmariggi

PROVINCIA DI LECCE

C.F. 83000930756 Tel. 0836 354014 Fax 0836 354241

www.comune.palmariggi.le.it

Rep. nr. _____ del _____

SCHEMA DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLE AREE A VERDE E DEI SERVIZI ANNESSI (CAMPO CALCETTO – PARCO GIOCHI - CHIOSCO BAR) – PIAZZA ACCOGLIENZA “MELISSA BASSI” VIA BERLINGUER

L'anno Duemilaventidue addì del mese di presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune

tra

Comune di Palmariggi, con sede in Piazza Garibaldi 73020 Palmariggi - C.F. 83000930756 e P.IVA 01845200755 (di seguito “Comune”) rappresentato nel presente atto, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., dall'arch. Giuseppe Russo in qualità di Responsabile del IV° Settore - Servizio Urbanistica e Lavori Pubblici - e domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in relazione ai poteri ricevuti con Decreto Sindacale di nomina n. 02 del 03.01.2022.

e

_____, con sede legale in via _____ - _____ () -
C.F. _____ (di seguito “Concessionario”) rappresentato nel presente atto dal
_____ in qualità di _____ e domiciliato in
_____;

Premesso che :

- con Determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica nr. 34 (nr. 69 Reg. Gen.) dell' 08.04.2022 veniva riapprovato il relativo capitolato speciale e veniva stabilito di procedere alla scelta del gestore mediante procedura di evidenza pubblica stabilita dal D. Lgs 50/2016, mediante il criterio economicamente più vantaggioso, privilegiando per quanto possibile, la manutenzione del verde, l'implementazione delle attrezzature da gioco per bambini nonché l'offerta di servizi aggiuntivi;
- il relativo bando di gara, prot. 1033 del 08.04.2022, il capitolato speciale e tutta la documentazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio, sul sito Istituzionale del Comune di Palmariggi e pubblicizzata mezzo manifesti in data 08 aprile 2022 e sino al 28.04.2022, con indicazione del termine entro cui dovevano pervenire le offerte;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica nr. ... (nr. ... Reg. Gen.) del veniva preso atto del verbale di gara redatto dalla Commissione , si provvedeva all'aggiudicazione definitiva e si approvava la bozza di concessione per la gestione delle aree a verde e dei servizi annessi (*campo calcetto - parco giochi - chiosco bar*) - Piazza accoglienza “Melissa Bassi” Via Berlinguer

Considerato che il Comune di Palmariggi

- ha provveduto alla completa riqualificazione del campo di calcetto, parco giochi ed aree a verde
- non ha personale dipendente disponibile e qualificato per gestire il predetto parco giochi, chiosco bar e campo calcetto.

Tutto quanto premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - OGGETTO, CARATTERISTICHE

- La presente concessione ha per oggetto la prestazione relativa alla gestione delle aree a verde e dei servizi annessi (*campo calcetto - parco giochi - chiosco bar*) - Piazza accoglienza "Melissa Bassi" Via Berlinguer

La gestione dev'essere effettuata con criteri imprenditoriali, tenuto conto del pubblico servizio cui sono destinate le strutture anche ai fini ludico-sportivi. In particolare, il Comune di Palmariggi intende garantire agli abitanti e ai richiedenti esterni un servizio costante anche nelle stagioni meno frequentate.

La presente concessione disciplina le modalità e contempla le norme che regolano i rapporti tra il Comune di Palmariggi e il Concessionario per la gestione dei succitati immobili e di tutte le strutture annesse. In particolare, il patrimonio Comunale che viene concesso per essere gestito e custodito:

Il complesso è formato da un'area verde attrezzata di circa mq. 4.400, un campo di calcetto con servizi annessi, un locale da adibire a chiosco/bar, ubicato adiacente il campo sportivo con annessi servizi igienici pubblici, da un piazzale antistante il chiosco/bar, da un'area a verde destinata ad ospitare giochi per bambini (adibita ad utilizzo pubblico);.

Il complesso, come meglio sopra identificato, è individuato dai mappali di seguito elencati: Fg. 1 Part.263 - 243;

Le strutture verranno concesse nello stato di fatto e di diritto, perfettamente conosciuto e pienamente accettato dal Concessionario, che ha visitato e ispezionato l'oggetto della presente concessione e l'ha dichiarato, come lo dichiara anche adesso, conforme e privo di vizi.

La destinazione d'uso non potrà essere modificata autonomamente dal Concessionario. Il servizio è reso con organizzazione dei mezzi, gestione e rischi a carico del Concessionario.

1. L'operatore economico dovrà, allo scadere della concessione, riconsegnare il predetto Parco in perfetto stato di conservazione compatibilmente con la vetustà delle strutture e impianti stessi. Allo scadere della concessione, tutti gli impianti sportivi compresi quelli nuovi realizzati, se realizzati, dal Concessionario ed i relativi arredi, diventeranno di proprietà Comunale alla scadenza della concessione, senza che l'operatore economico possa avanzare pretesa alcuna. Inoltre in caso di mala gestione, previo contraddittorio verbalizzato dal settore scrivente, l'Amministrazione Comunale potrà entrare in possesso anticipatamente dei beni, senza aggravio per le casse comunali.

2. L'utilizzo da parte del Concessionario del patrimonio di cui ai precedenti punti, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistente e della relativa pertinenza, riguarda lo svolgimento di tutte le attività connesse alla gestione delle aree a verde e dei servizi annessi (*campo calcetto - parco giochi - chiosco bar*). Nello svolgimento di dette attività il Concessionario deve rispettare e assumere tutte le misure per la sicurezza dei fruitori del servizio nonché degli addetti ai lavori.

3. La gestione dei beni mobili, immobili e delle aree ad esclusivo utilizzo del Concessionario comprende la loro sostituzione o riparazione a fronte di danneggiamento o usura secondo quanto stabilito dal presente atto.

Art. 2 – FORMA DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario si impegna a perseguire una gestione efficiente da effettuarsi con criteri imprenditoriali senza che a carico del Comune sia posto altro onere al di fuori di quelli contemplati nella presente concessione e nello specifico: utenza illuminazione pubblica parco, forniture acqua per innaffiamento

2. Posto che il Concessionario potrà svolgere anche attività di somministrazione, si richiamano gli obblighi previsti dalle norme legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e di salute pubblica e ambientale, che il Concessionario dichiara di ben conoscere e osservare.

3. Per quanto riguarda il patrimonio e le attrezzature, prima dell'inizio della gestione si procederà, in contraddittorio, alla redazione del verbale di consegna del compendio immobiliare che sarà sottoscritto anche dal gestore; quest'ultimo si impegnerà a restituirli in stato ottimale, salvo la naturale usura derivante dall'utilizzo e l'incremento patrimoniale derivante dagli investimenti realizzati dal Comune e dal Concessionario in vigenza contrattuale.

4. Il Concessionario, in relazione ai desiderata dell'Amministrazione Comunale e tenendo in considerazione

le necessità del Concessionario, si impegna a garantire che vengano organizzati e svolti con regolarità tutti i corsi, le attività sportive di campionati, tornei, allenamento e attività ludiche e ricreative nell'ambito della disciplina sportiva/ricreativa.

5. Il Concessionario potrà garantire altre attività e discipline che aumentino l'offerta sportiva
6. l'Amministrazione Comunale potrà utilizzare gratuitamente l'impianto a suo insindacabile giudizio per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni autorizzate, nei limiti di 10 giornate l'anno.
A tale scopo dovrà essere dato all'affidatario un preavviso di almeno 8 giorni fatti salvi comunque gli impegni Inderogabili già assunti (Campionati, Gare) derivanti dall'attività ufficiale

Art. 3 - DURATA, SCADENZA DELLA CONCESSIONE E RICONSEGNA

1. La concessione delle aree a verde e dei servizi annessi (*campo calcetto - parco giochi - chiosco bar*) - Piazza accoglienza "Melissa Bassi" Via Berlinguer decorrerà ufficialmente dalla data di sottoscrizione del presente atto, con la contestuale consegna delle chiavi e del verbale di consegna dell'immobile.
2. L'attività oggetto dell'aggiudicazione dovrà essere attiva entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto
2. La durata della concessione sarà di anni 09 (nove).
3. Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato per massimo di una volta, per altri 9 (nove) anni, previa richiesta e conseguente autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
4. Entro 30 (trenta) giorni prima della scadenza, gli immobili, con le loro attrezzature e pertinenze, compresi gli aumenti patrimoniali di mobili, attrezzature, incrementi immobiliari, impianti ecc. derivanti dal piano degli investimenti e che entreranno a pieno titolo nella proprietà del Comune concedente, saranno riconsegnati al Comune, mediante verbale di riconsegna; nel verbale stesso sarà fatto constare, ove carente, lo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e pertinenze restituite.
5. Per nessuna ragione il servizio oggetto della Concessione può essere sospeso o abbandonato, fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente documentati.
6. Non compete al Concessionario nel corso della Concessione o alla scadenza, alcun compenso, indennizzo o risarcimento, né per eventuali migliorie apportate ai beni o al servizio, né per avviamento; è escluso sin d'ora ogni diritto di prelazione su future concessioni.

Art. 4 – AMMONTARE DEL CANONE CONCESSORIO

1. Per la concessione delle aree a verde e dei servizi annessi (*campo calcetto - parco giochi - chiosco bar*) - Piazza accoglienza "Melissa Bassi" Via Berlinguer il Concessionario verserà al Comune un canone concessorio annuale di € **1.500,00**. da corrispondersi in rate semestrali anticipate
2. Dopo il primo anno, Il canone annuo, sarà soggetto ad aggiornamento annuale in aumento in misura pari al 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'Istat (mese di riferimento gennaio).
3. In caso di ritardato pagamento sono dovuti gli interessi di mora, nella misura di cui all'art. 4 del D.LGS 231/2002.

Art. 5- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Obbligo del Concessionario è la gestione delle aree a verde e dei servizi annessi (*campo calcetto - parco giochi - chiosco bar*) - Piazza accoglienza "Melissa Bassi" Via Berlinguer, nel rispetto di quanto stabilito nel presente atto e dal capitolato speciale, compiere tutte le attività connesse, ivi compresa la vigilanza e la custodia delle strutture, attribuite in capo alla concessionaria. Detti obblighi (dunque anche la vigilanza e la custodia) sono assunti dal Concessionario in via continuativa per tutto il periodo di vigenza della presente concessione, a prescindere dal periodo stagionale di funzionamento dell'impiant

Il servizio di vigilanza e custodia consiste in particolare:

- garantire la fruizione degli impianti a tutti i cittadini e non;
 - nella conservazione degli impianti di illuminazione pubblica presenti nell'area oggetto della presente convenzione;
 - nella presenza costante di personale durante tutto l'orario di apertura;;
 - nella manutenzione ordinaria e straordinaria aree verdi intesa quale concimazione, taglio, irrigazione;
 - nella pulizia delle aree; la stessa deve avvenire in orari consoni alla fruizione della citata area che resta di uso pubblico;
- Il Concessionario si impegna a collaborare con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di eventi sportivi e/o socio/ricreativi, collaborando anche con altre realtà territoriali, sia nel caso che vengano realizzati sul territorio Comunale, sia nel caso che vengano realizzati all'interno dell'area in concessione e del campo sportivo. Nel caso di eventi a pagamento il cui introito spetta al Concessionario, lo stesso si prenderà carico delle spese relative alle coperture assicurative e alla SIAE

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, assistenziali, di sicurezza, previdenziali e fiscali sono a carico del gestore / Concessionario (come meglio di seguito disciplinato). Il gestore / Concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela, volti ad evitare rischi o danni a persone, animali o cose (come meglio di seguito disciplinato).

Il gestore si impegna altresì a farsi carico dei seguenti oneri e obblighi:

- a) gestire il Centro Sportivo richiedendo il pagamento di un corrispettivo (tariffa) per l'utilizzo dell'impianto che è di fruizione pubblica
- b) custodire gli immobili e le aree in gestione, in modo da impedire che siano arrecati danni alle strutture ed evitare ogni comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto e dell'attività che vi si svolge;
- c) . per il punto di somministrazione alimenti e bevande, l'attività verrà gestita secondo le norme legislative e regolamentari vigenti concernenti il servizio, l'igiene e la salute pubblica e ambientale;
- d) provvedere alla voltura e al pagamento di tutte le utenze, energia elettrica (ad esclusione dell'impianto di illuminazione pubblica che resta a carico del Comune), servizio idrico, che servono il centro sportivo e al chiosco-bar ed ogni altro onere connesso alla gestione della struttura quale, ad esempio, tassarifiti; Se l'inadempimento di tale obbligo comporta l'interruzione delle attività per oltre 30 giorni consecutivi, si darà avvio alle procedure per la risoluzione del contratto di Concessione per inadempimento alla prestazione;
- e) assumere a proprio carico ogni onere materiale e/o finanziario, relativamente alle manutenzioni ordinarie oltre ad attivare una copertura assicurativa che copra qualsiasi atto vandalico all'interno del la struttura in concessione, essendo la gestione a totale ed esclusivo carico del Concessionario che sarà tenuto a sostituire le strutture e i materiali danneggiati;
- f) il rigoroso rispetto delle norme di legge e di regolamento o di disposizioni specifiche che l'Amministrazione adotterà nella fattispecie;
- g) l'applicazione rigorosa delle prescrizioni circa l'utilizzo dell'impianto nel rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza e prevenzione incendi;
- h) l'esecuzione di tutte le operazioni necessarie al mantenimento in efficienza del centro sportivo, comprese le riparazioni necessarie a mantenere il campo da calcetto, gli edifici e gli impianti tecnologici, gli arredi e quant'altro necessario per mantenere la struttura in condizione d'efficienza, compresa la riparazione di guasti e /o la sostituzione di parti o componenti;
- j) effettuare a propria esclusiva cura, le spese di acquisizione, fornitura, installazione degli arredi per lo spazio predisposto per il chiosco-bar, di tutti gli arredi e le attrezzature fisse e mobili necessarie e/o opportune per l'esercizio dell'attività di somministrazione, senza che ne derivi pregiudizio alcuno alle strutture e agli impianti comunali;
- k) provvedere alla manutenzione delle aree pavimentate della struttura (taglio erba, pulizia, svuotamento cestini,);
- l) astenersi dall'utilizzare il complesso concesso per uso diverso dal pubblico servizio cui è destinato;
- m) provvedere al pagamento del canone annuo previsto, in base a quanto indicato nel presente capitolato;

- n) provvedere alla corresponsione degli stipendi, salari e relativi contributi previdenziali, mutualistici e assicurativi per tutto il personale previsto da contratti collettivi di lavoro nonché il puntuale adempimento agli obblighi contributivi previdenziali ed assistenziali previsti dalla legge per gli eventuali rapporti di lavoro autonomo e/o di prestazione professionale;
- o) osservare tutte le norme in materia di sicurezza previsto dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m. i. e protezione per la fruizione del servizio;
- p) assumere ogni altro onere non previsto nel seguente capitolato e non posto a carico del Comune di Palmariggi;
- q) segnalare immediatamente al Comune tutti gli inconvenienti riscontrati nell'espletamento del servizio che costituiscono impedimento alla regolare e puntuale gestione del servizio;
- r) provvedere alla custodia del patrimonio Comunale in concessione, anche mediante sistemi di videosorveglianza aggiuntivi a quelli previsti e in essere predisposti dal Comune;
- s) acquisire tutti i titoli necessari a poter svolgere, secondo Legge e prescrizioni sanitarie della ASL di riferimento, l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nonché i titoli abilitativi a poter svolgere una tantum o periodicamente manifestazioni open air, con particolare attenzione alle situazioni di cospicua affluenza di visitatori/frequentatori in ordine ai limiti di capienza numerica, limiti acustici, ecc..
- t) realizzare gli interventi preventivi e di messa norma di impianti e parti immobiliari necessari a renderli idonei alle attività che si intendono realizzare.
- u) sono a carico del Concessionario l'ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta, permessi e di quant'altro necessario per l'avvio e la conduzione della/e attività da intraprendersi nonché per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e/o di ristrutturazione, valorizzazione e miglioramento del complesso immobiliare;
- v) il Concessionario prende atto ed accetta che la struttura viene concessa nello stato di fatto esistente e si impegna alla custodia del medesimo e prende atto che non potrà richiedere né pretendere da parte del Comune la realizzazione di interventi ritenuti necessari né tanto meno accollare a carico del Comune la spesa sostenuta per la realizzazione degli interventi ritenuti necessari e dallo stesso eseguiti;
- w) Il gestore assume l'impegno di curare gli adempimenti previsti dal presente contratto in maniera assidua e accurata in modo da mantenere le attrezzature e gli arredi in stato di costante efficienza e funzionalità.
- x) Il Concessionario, inoltre, è tenuto a concedere gratuitamente il Campo di Calcetto al Comune di Palmariggi per n. 10 giornate annualmente per propri scopi o per manifestazioni scolastiche.

Art. 6 - MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE. ASSENZA DI ONERI A CARICO DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale, a fronte di un canone concessorio di minima entità, non assume a proprio carico alcun onere materiale e/o finanziario, relativamente sia alle manutenzioni ordinarie sia alle manutenzioni straordinarie (anche se dovute ad atti vandalici).

Il Concessionario dovrà pertanto provvedere esclusivamente ed integralmente, senza maggiori oneri per il Comune, e per l'intero periodo di valenza contrattuale, a finanziare ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria e ad assicurarsi per le manutenzioni straordinarie dovute ad eventuali atti vandalici. A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano di seguito le operazioni di manutenzione ordinaria che il Concessionario è obbligato ad eseguire:

- Inaffiamento del parco e delle piante;
- Semina e rinnovo dei prati e dei fiori nelle aiuole;
- Tosatura ed aerazione del manto erboso;
- Pulizia del parco con estirpazione di erbacce e asportazione di fogliame e di altri rifiuti abbandonati dagli avventori;
- Potatura degli alberi e delle siepi;
- Pulizia e manutenzione delle panchine, dei giochi, del chiosco-bar,
- Riparazione di parti della recinzione;
- Riparazione e sostituzione di accessori di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;

- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate compreso, cambio di lampade, interruttori, punti presa ecc.;
- Pulizia dei servizi igienici a disposizione degli avventori, compresa la fornitura di sapone lavamani, salviette e carta igienica;
- Gestione dello stabile destinato al servizio di chiosco-bar ed annessi servizi igienici pulizia , manutenzione ordinaria e straordinaria (da eseguirsi previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale);
- Le spese di arredo interno ed esterno per il servizio chiosco /bar sono a carico del gestore;
- Sarà cura del gestore provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura in essere o eventualmente a stipularne di nuovi dove necessario ;
- Durante gli orari di apertura della struttura il gestore dovrà assicurare la custodia di tutti gli spazi e di ogni altro bene presente .

Sono a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria in particolare:

- Rifacimento di nuovo manto erboso distrutto per lavori di manutenzione;
- Manutenzione straordinaria dell'impianto irriguo ed eventuali sostituzione di "pezzi meccanici";

Resta, altresì, a carico del Comune la fornitura dell'acqua per l'innaffiamento.

Resta altresì, a carico del Comune, la quota di energia elettrica occorrente per l'impianto di illuminazione pubblica della area verde,

Art. 7 – LIVELLO E QUALITA' DEL SERVIZIO

Il Concessionario è tenuto a garantire un servizio di buon livello e qualità relativamente all'impianto, agli ambienti ove si svolgono le attività, alle attività stesse, all'attività di somministrazione e alla pubblica sicurezza e incolumità di persone e cose.

Il Concessionario ha la facoltà di istituire e realizzare all'interno del compendio sportivo o dell'area a verde ogni servizio, manifestazione, intrattenimento che ritenga utile alla gestione, alla promozione e sviluppo dell'afflusso da parte del pubblico, richiedendone un corrispettivo e previo ottenimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie, senza che questo possa alterare l'originaria e naturale destinazione e vocazione del Campo Sportivo.

Ogni reclamo che dovesse pervenire in ordine alla qualità del servizio da gestire dovrà essere trasmesso al Comune unitamente alle deduzioni del Concessionario; per reclami direttamente pervenuti, il Comune provvederà ad informarne il Concessionario, fissando adeguato termine per le sue controdeduzioni.

Il Concessionario è tenuto ad adeguarsi a eventuali ordini di servizio che il Comune dovesse emanare in conseguenza di accoglimento di reclami. se adeguatamente motivati. Nel caso di contenzioso ci si avvarrà delle competenti sedi istituzionali.

Art 8 - MODIFICHE ED INVENTARIO

L'aggiudicatario rimarrà Concessionario degli immobili, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti al momento della stipula del contratto. Al momento della scadenza della concessione, ivi compresa l'ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione per inadempienza, tutte le opere e attrezzature, anche quelle mobili, realizzate o acquistate dal soggetto gestore nell'ambito del piano degli interventi passeranno in piena titolarità del Comune senza alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al Concessionario medesimo.

Il Concessionario avrà il dovere di riconsegnare gli impianti in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso), rispondendo personalmente per le mancanze come risulterà da atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti.

Art. 9 – UTENZE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese derivanti dal consumo di acqua potabile, energia elettrica, gas ad esclusione dell'illuminazione delle parti pubbliche del parco che rimarrà in capo al Comune.

A tal fine il Concessionario intesta a sé i contratti con le Aziende fornitrici delle utenze varie, tale operazione è curata dal Concessionario.

L'Amministrazione non sosterrà alcun costo relativo alle utenze (illuminazione pubblica esclusa), nemmeno per brevi periodi, ossia nella fase di volturazione delle stesse, in quanto a cura dell'Amministrazione verranno richiesti i saldi delle utenze.

Il difetto dell'obbligo citato costituisce grave inadempimento sanzionabile con la risoluzione del contratto. Il gestore si impegna ad effettuare, prima dell'apertura al pubblico ogni necessaria verifica dell'impianto ed alle attrezzature provvedendo alla loro manutenzione ed apportando i necessari interventi migliorativi

Art. 10 - AUTORIZZAZIONI – DIVIETI

Il gestore dovrà essere in possesso, prima dell'inizio dell'attività, di tutte le necessarie licenze e autorizzazioni presso gli Enti competenti e quant'altro gli possa consentire di attivare e gestire in piena regola l'impianto.

In caso di anticipata risoluzione del contratto e comunque con lo scadere naturale dello stesso, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni in possesso del gestore e relative al Centro Sportivo e strutture annesse decadono automaticamente senza che il gestore possa vantare diritti di qualsiasi natura

Art. 11 – APERTURA E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO - TARIFFE E INTROITI

Il Centro Sportivo ed il chiosco-bar presenti all'interno della struttura dovranno restare aperti al pubblico tutto l'anno.. Le eventuali chiusure dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale.

In nessun caso il Centro Sportivo potrà restare chiuso oltre n. 15 (quindici) giorni nell'arco dell'intero anno solare.

Gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe per le attività svolte nel Centro Sportivo ed i ricavi derivanti dalla attività di somministrazione, spetteranno interamente al Concessionario.

Per lo svolgimento dell'attività di somministrazione il Concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) il gestore è tenuto a presentare, prima dell'inizio dello svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) comprensiva di tutti gli allegati richiesti dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- b) sono a carico del Concessionario gli adeguamenti necessari ai locali alle prescrizioni normative riguardo ai requisiti tecnici ed igienico-sanitari previsti dalle norme di legge e regolamentari vigenti in materia, necessarie. Ogni modifica potrà essere realizzata solo a seguito di autorizzazione da parte del Comune;
- c) i prezzi delle consumazioni devono essere esposti in modo visibile e non devono superare quelli di mercato privato degli esercizi pubblici.
- d) il Concessionario, ai sensi dell'art. 9 del T.U.L.P.S. approvato con regio decreto 18 giugno 1931 n. 773, deve rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico, tutte le prescrizioni che l'autorità di pubblica sicurezza preposta, riterrà di imporle, nel pubblico interesse. Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti;
- e) il Concessionario può svolgere l'attività di somministrazione direttamente o affidandola a terzi, senza che ciò costituisca subConcessione o cessione parziale del presente contratto. In tal caso il Concessionario deve darne preventivo avviso all'Amministrazione per ottenerne il nulla-osta;
- f) il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione per tutti i ritardi, gli inadempimenti e/o le mancanze in genere nell'esecuzione del contratto, che possano direttamente o indirettamente essere dovuti a ritardi o inadempimenti dei propri appaltatori e fornitori;
- g) qualora l'attività di somministrazione venga svolta tramite soggetti terzi specializzati, questi ultimi dovranno presentare apposita Scia dichiarando di essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente;

Nelle ipotesi di affidamento di cui alla precedente lettera g), il Comune rimane in ogni caso estraneo ai rapporti intercorrenti tra i soggetti terzi e il Concessionario, che rimane l'unico e diretto responsabile delle prestazioni rese e della corretta esecuzione della presente Concessione

Art. 12 – TARIFFARIO PER L'UTILIZZO DEI SERVIZI DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La gestione delle attività sportive rispetterà le seguenti modalità e condizioni:

- le tariffe di utilizzo del campo di calcetto saranno determinate annualmente dal gestore in modo da garantire un'equilibrata gestione economica dell'impianto e dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale, la quale provvederà alla pubblicazione sul proprio sito istituzionale.
- Il Concessionario è tenuto a comunicare ogni variazione tariffaria.

- Il Concessionario ha l'obbligo di riscuotere le tariffe nel rispetto delle vigenti disposizioni fiscali.
- Per la determinazione delle predette tariffe dovrà tenersi conto della situazione di mercato e delle tariffe applicate presso analoghi impianti.
- Il Concessionario dovrà privilegiare nell'utilizzo degli impianti, residenti e Associazioni locali, a parità di condizioni economiche (tariffe) e previa disponibilità.

Art. 13 – PERSONALE

Il personale impiegato deve essere in numero adeguato alle prestazioni da rendere ed in regola con le assicurazioni vigenti ed in possesso delle necessarie professionalità.

Il Concessionario si impegna ad assumere o far intervenire il personale necessario per il funzionamento delle strutture, accordando precedenza ai residenti nel Comune, purché in possesso delle necessarie professionalità.

Il Concessionario deve provvedere alla corresponsione degli stipendi, salari e relativi contributi previdenziali, mutualistici e assicurativi per tutto il personale previsto da contratti collettivi di lavoro nonché il puntuale adempimento agli obblighi contributivi previdenziali ed assistenziali previsti dalla legge per gli eventuali rapporti di lavoro autonomo e/o di prestazione professionale.

Il Concessionario assicura il servizio garantendo la presenza di personale dipendente o con rapporto di lavoro autonomo e/o professionale; in difetto, si applicheranno le penalità previste nel seguente capitolato.

Il personale impiegato per qualsiasi funzione dovrà essere sempre munito di cartellino di riconoscimento con buona visibilità del nome e cognome e della denominazione dell'aggiudicatario.

Nell'espletamento delle proprie mansioni, il personale ha l'obbligo di tenere un contegno corretto e riguardoso verso l'utenza; di ciò si rende comunque garante il Concessionario.

Il personale dipendente o legato da rapporto di qualsiasi altra natura, resta del tutto estraneo ai rapporti con il Comune il quale è pertanto libero da ogni obbligo e da ogni eventuale controversia, anche in seguito ad azione di terzi, che potesse insorgere tra il personale o i collaboratori del Concessionario e il Concessionario stesso.

È fatto obbligo al Concessionario di osservare tutte le disposizioni di legge e del C.C.N.L. che disciplinano lo stato giuridico, il trattamento economico, previdenziale e antinfortunistico dei lavoratori alle proprie dipendenze.

Il Comune rimane estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario, eventuali subappaltatori, fornitori e prestatori d'opera a qualsiasi titolo.

Art. 14 - ATTIVITA' VARIE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria ed opportuna in ordine al rigoroso rispetto da parte del Concessionario degli obblighi derivanti dal presente capitolato elencati negli articoli precedenti, che costituiscono la base minima dell'attività, il gestore si impegna ad attivare nuove iniziative collaterali precedentemente non previsti, fornendo le modalità di attuazione in sede di offerta.

Dovrà essere garantita la fruibilità degli impianti a disabili ed anziani, prevedendo forme di utilizzo privilegiate.

Art. 15 – VIGILANZA E CONTROLLI

È facoltà dell'Amministrazione Comunale concedente di effettuare, anche tramite l'Ufficio Competente, tutti i controlli necessari ed opportuni al fine di accertare sia l'idoneità del personale preposto alle attività espletate, che il rispetto delle varie condizioni del capitolato con particolare riguardo alle condizioni igienico sanitarie ed alle condizioni di manutenzione della struttura e del verde.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di verificare in qualsiasi momento e nelle forme ritenute opportune la regolarità della gestione ed il rispetto delle tariffe comunicate all'Amministrazione, nonché di richiedere al gestore ogni documento e/o informazione sull'andamento e sui risultati dell'attività gestionale complessiva.

Il Comune, ha ogni più ampio diritto di revoca in qualunque momento dell'affidamento, con provvedimento motivato senza nulla, ad alcun titolo, possa l'affidatario, pretendere dal Comune.

L'affidatario dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto al Comune, in

perfetto stato di manutenzione entro il termine che dal Comune sarà stato indicato e comporterà al Comune il più ampio diritto di immissione in possesso in forma amministrativa.

L'A.C. in conformità a quanto contemplato dalla presente convenzione, ha fra le altre, la funzione di controllo sull'uso dell'impianto e sull'andamento della gestione; a suo insindacabile giudizio può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza dell'Affidatario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tale fine l'Amministrazione diffida l'affidatario ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata l'Amministrazione disporrà la revoca dell'affidamento.

Il Concessionario è tenuto a fornire agli incaricati della Amministrazione la propria incondizionata collaborazione.

Art. 16- SOSPENSIONI – INTERRUZIONI

Tutte le prestazioni in oggetto del presente capitolato dovranno considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate. Gli eventuali possibili casi di interruzione del servizio dovuti a forza maggiore saranno specificatamente esaminati dall'Amministrazione Comunale, su relazione dell'ufficio competente.

Eventuali sospensioni dovranno essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

In caso di arbitrario abbandono o di sospensione, l'Amministrazione Comunale potrà affidare ad altri la gestione del servizio per l'esecuzione d'ufficio.

Nessun indennizzo sarà dovuto dal Comune al gestore qualora l'impianto si renda inagibile per un periodo non superiore a giorni 120 in conseguenza di qualunque motivo anche se dipendente da fattori riferibili all'Amministrazione Comunale. Oltre tale termine nessun indennizzo sarà dovuto dal Comune al gestore qualora il protrarsi dell'inagibilità sia imputabile a caso fortuito e/o forza maggiore o qualunque altra causa indipendente dalla volontà del Comune concedente.

Art. 17 – SUBAPPALTO/SUBCONCESSIONE – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto divieto al gestore di appaltare o subappaltare/subconcedere in tutto o in parte la gestione delle attività , pena la nullità dell'atto di appalto, subappalto, cessione

Art. 18 - COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela, atti ad evitare rischi o danni a persone, animali o cose.

Per tutto il periodo di gestione degli impianti il Concessionario dovrà contrarre a sue spese con Compagnie Assicuratrici di primaria importanza una o più polizze assicurative

A tale scopo il gestore stipulerà idonea polizza assicurativa per una copertura minima pari ad un massimale di Euro 300.000,00 (trecentomila Euro), da stipularsi con compagnie o società primarie.

La garanzia deve essere prestata per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato in quanto civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitali, interessi , spese), di danni involontariamente cagionati a terzi, fra i quali figura il Comune di Palmariggi, per morte, lesioni personali, e per danneggiamenti a cose in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla gestione ed agli adempimenti tutti previsti dal presente capitolato speciale.

L'assicurazione deve anche valere per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da un fatto doloso di persone delle quali debba rispondere e comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale in quanto il gestore è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti , con il proprio personale e con i terzi.

Copia di detti contratti assicurativi deve essere depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Palmariggi all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna .

Tutte le polizze assicurative dovranno avere minimo validità annuale e dovranno essere rinnovate o rimesse a scadenza, presentando annualmente al Comune le quietanze di avvenuto pagamento dei premi. Tale adempimento deve essere eseguito in automatico senza che l'Amministrazione debba sollecitare la presentazione delle quietanze.

Con le stipulazioni delle assicurazioni indicate, il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si verificassero durante lo svolgimento dei lavori e dei servizi previsti nella presente Concessione. Il Concessionario resta infatti obbligato a risarcire qualsiasi danno, anche per la parte che eccedesse le somme obbligatoriamente assicurate, che costituiscono esclusivamente dei minimi

contrattualmente prescritti e che pertanto non limitano la sua possibilità di adeguare la copertura assicurativa al maggiore rischio che egli ritenga connesso con la gestione.

Eventuali modifiche o deroghe alle prescrizioni del presente articolo dovranno essere richieste per iscritto dal Concessionario e autorizzate dall'Amministrazione Comunale

Art. 19 – RESPONSABILITA' DELLA GESTIONE

Il Concessionario assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione delle strutture in gestione,. In aggiunta a quanto già stabilito dall'art. 5, il Concessionario solleva e manleva il Comune per qualsiasi danno o inconveniente prodotto a terzi nell'espletamento del servizio in oggetto, ragione per cui il Comune rimane estraneo da ogni e qualsiasi responsabilità diretta o indiretta.

La responsabilità in capo al Concessionario permane, relativamente ai fatti verificatisi nel corso della concessione, anche dopo la scadenza della stessa.

Art. 20 – Cause di risoluzione anticipata .

Previa valutazione della gravità delle inadempienze e delle conseguenze della risoluzione anticipata del contratto in caso di:

- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 3 (durata e canone annuo);
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 8 (canone e indennizzo);
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 10 (applicazione dei contratti di lavoro)
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 11 (cauzione);
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 13 (responsabilità verso terzi)

È facoltà del Comune di Palmariggi di dichiarare la risoluzione automatica del contratto.

In tutti i restanti casi in cui il Comune accerti l'inadempimento ovvero il parziale adempimento, anche ad una delle obbligazioni incombenti sul gestore, in forza del presente capitolato speciale, assegna al concessionario medesimo, un termine congruo per provvedere al corretto adempimento delle obbligazioni ed alla rimozione degli eventuali effetti pregiudizievoli derivanti dall'inadempimento.

Ove il gestore lasci passare il termine senza adempiere all'invito rivoltagli dal Comune di Palmariggi, ai sensi del presente articolo, il Comune può legittimamente recedere dal contratto.

La risoluzione del contratto è automatica in caso di fallimento o scioglimento dell'assegnatario.

È fatto salva in ogni caso per l'Amministrazione Comunale a seguito della risoluzione anticipata del contratto, ogni azione volta ad ottenere il rimborso degli oneri sostenuti e il risarcimento di tutti i danni subiti tramite escussione della garanzia fideiussoria.

Qualora il gestore intenda recedere dal presente capitolato speciale prima della scadenza deve darne preavviso di 6 (sei) mesi prima.

Art. 21 – RECESSO

Il Concessionario potrà recedere dalla concessione, motivando la rinuncia in modo esplicito e dettagliato, con un preavviso minimo di n. 4 (quattro) mesi.

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra il Comune concedente e il Concessionario, qualunque sia la loro natura, teorica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno demandate all'organo giurisdizionale competente.

Art. 22 – CAUZIONI E FIDEJUSSIONI

1. A garanzia delle obbligazioni assunte, il Concessionario depositerà, pena la risoluzione *ab origine* del contratto di concessione, la seguente cauzione o fidejussione polizza fideiussoria di primario Istituto bancario o assicurativo per un importo pari al 10% (calcolata sulle 09 annualità= € 1.350,00) della presente concessione; decorrente dal periodo di inizio della gestione e da prorogarsi fino a 6 mesi successivi il termine di espletamento del servizio.

2. Le cauzioni suddette potranno essere costituite mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in conformità al D.P.R. 123/2005.

3. Le garanzie dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del C.C., nonché l'operatività

della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

4. La polizza assicurativa dovrà, con esplicita clausola, annoverare l'Amministrazione Comunale fra i Terzi e prevedere che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di somme assicurative, né disdetta del contratto senza previo consenso dell'Amministrazione.

5. La Compagnia assicurativa dovrà altresì impegnarsi, con apposita clausola, ad avvisare l'Amministrazione Comunale di Palmariggi dell'eventuale interruzione della copertura assicurativa a seguito del mancato pagamento del relativo premio.

6. In ogni caso competerà al Comune il pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sulla cauzione, sino alla concorrenza dell'intero importo, per eventuali somme di cui il Concessionario si rendesse debitore e per i danni causati al patrimonio concesso per la gestione del servizio o per gli inadempimenti contrattuali che sinteticamente si elencano in:

- a) ove non si provvederà entro trenta giorni alla esecuzione delle manutenzioni ordinarie ed entro sessanta giorni alle manutenzioni straordinarie che l'ufficio competente dovesse riscontrare e verbalizzare in atti;
- b) ove entro trenta giorni dalla diffida del Comune non si sia ottemperato agli obblighi della presente convenzione;
- c) nei casi previsti dal presente capitolato.

7. La escussione della garanzia è subordinata alla preventiva notifica al Concessionario del provvedimento assunto dal Comune.

8. Nel caso la cauzione venisse ridotta per prelievi effettuati dal Comune, il Concessionario dovrà reintegrarla entro e non oltre 20 giorni dalla notifica del provvedimento; in difetto, il contratto di concessione verrà risolto.

9. Nessun interesse compete o potrà competere al Concessionario nell'ipotesi di costituzione della garanzia mediante deposito in numerario.

Art. 23 – CONTROVERSIE

Per ogni questione che dovesse insorgere fra Comune e Concessionario in ordine all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente capitolato oppure in merito all'esatta interpretazione di norme contrattuali, la competenza è assegnata al Foro di Lecce con rinuncia di qualsiasi altro.

Art. 24 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espresso nel presente atto si fa riferimento alle disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia.

Il Concessionario si considera, all'atto della presentazione dell'offerta nonché dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza dell'ubicazione degli spazi e delle attrezzature nonché del loro stato. Il Comune comunicherà al Concessionario ogni provvedimento che modificasse la situazione preesistente.

Il Concessionario, nel corso dello svolgimento del servizio, deve aggiornarsi ed attenersi alle normative in fatto di igiene, sicurezza sul lavoro e quant'altro di propria pertinenza, che verranno emanate durante la durata del contratto.

In particolare, a titolo non esaustivo, si applicano:

- il Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza e relativo regolamento;
- il D. L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248;
- il D. Lgs n. 50 del 18/04/2016;
- il D.P.R. 5/10/2010 n. 207.
- Leggi Regionali e Statali in materia di Sport.

È fatto obbligo del Concessionario di osservare e far osservare costantemente le Leggi, i Regolamenti, le Ordinanze e le disposizioni comunali vigenti, che abbiano comunque attinenza con i servizi dallo stesso assunti.

Art. 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati e le informazioni di cui il concessionario venga a conoscenza sarà trattato ai sensi del Regolamento nr.679/2016 e del D.Lgs. 196/03 e.

Art. 26 – DOMICILIO DEL CONCEDENTE

Per tutti gli effetti del presente contratto il Concessionario elegge domicilio presso la sede del Comune di Palmariggi (Le)

Le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate a mezzo PEC o mediante lettera raccomandata o Messo Comunale.

Art. 27 – REGISTRAZIONE ATTO

La presente convenzione potrà essere registrata in caso d'uso, a cura e spese della PARTE interessata. La registrazione avverrà in misura fissa, in base alle disposizioni vigenti, essendo tutti i corrispettivi soggetti ad IVA.

Letto, approvato e sottoscritto

Palmariggi li

IL CONCESSIONARIO

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE -
SERVIZIO URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI
Comune Palmariggi
Arch. Giuseppe RUSSO