

*Capitolato speciale d'appalto per l'assegnazione in concessione
del*

***CENTRO RICREATIVO SPORTIVO COMUNALE
DI VIA CONCORDIA,
COMUNEMENTE DENOMINATO "BOPO"
(BOCCIODROMO PONTERANICA)***

C.I.G.: ZC109CAF08

Sommario

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ARTICOLO 2 - SCOPO

ARTICOLO 3 - DURATA

ARTICOLO 4 - CANONE

ARTICOLO 5 - IMPEGNI RELATIVI ALLA GESTIONE ED

ALL'EROGAZIONE DEI SERVIZI NEL CENTRO /RICREATIVO/SPORTIVO

5.1 - APERTURA AL PUBBLICO E PERSONALE MINIMO

5.2 - CARATTERE DEL SERVIZIO

5.3 - TARIFFE

5.4 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

***5.4.1 - PROMOZIONE DELLE ATTIVITA' RICREATIVE-SPORTIVE E
DI AGGREGAZIONE***

5.4.2 - GESTIONE ED EROGAZIONE DEI SERVIZI

5.4.3 - ARREDO

ARTICOLO 6 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

***ARTICOLO 7 - MODALITÀ DI GESTIONE E DI EROGAZIONE DEI SERVIZI
NEL CENTRO -RICREATIVO-SPORTIVO***

ARTICOLO 8 - MODIFICAZIONE DEL CENTRO -RICRATIVO-SPORTIVO

ARTICOLO 9 - LICENZE ED AUTORIZZAZIONI

ARTICOLO 10 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

ARTICOLO 11 - ASSICURAZIONI

ARTICOLO 12 - CAUZIONE

ARTICOLO 13 - APPLICAZIONE DEL CONTRATTO DI LAVORO

ARTICOLO 14 - INADEMPIMENTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO

ARTICOLO 15 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Ponteranica, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, affida in concessione, nel rispetto di quanto di seguito specificato, l'impianto e le strutture situate nel Centro Ricreativo Sportivo Comunale di Via Concordia che comprende: un bocciodromo, tre salette annesse, servizi igienici, bar, cucina - dispensa ed aree pertinenti esterne, meglio individuati nella documentazione e nelle planimetrie allegate al Disciplinare di gara, approvato con DG n. 52 del 30.04.2013 e di cui il Concessionario dovrà dichiarare di aver preso visione.

Per brevità i suddetti impianti e spazi di seguito sono denominati "**Centro –Ricreativo Sportivo**".

All'atto della consegna del Centro Ricreativo Sportivo sarà sottoscritto congiuntamente apposito verbale predisposto dal Responsabile del Settore Sociale per quanto riguarda la dotazione strumentale, degli arredi e suppellettili, corredato da specifico documento per la parte strutturale sullo stato di fatto redatto dal Responsabile dell'Ufficio tecnico C.le .

Eventuali errori e/o inesattezze contenuti nei dati (tecnico planimetrici, tecnico amministrativi) riferiti al Centro Ricreativo Sportivo riscontrati da entrambe le parti saranno definiti di comune accordo tra il Comune e il Concessionario **entro 30 (trenta) giorni** dalla data di consegna del Centro Ricreativo- Sportivo stesso.

Con decorrenza dal giorno della sottoscrizione dei verbali di consegna, il Concessionario entrerà in possesso dell'impianto e delle strutture oggetto del contratto nonché di tutti i beni mobili strumentali ivi esistenti.

Gli immobili e i beni mobili di cui trattasi verranno presi in carico dal Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ARTICOLO 2 - SCOPO

Lo scopo della concessione consiste nell'erogazione dei servizi e nella gestione del Centro Ricreativo-Sportivo per le finalità sportive, sociali, ricreative e culturali.

Il Centro Ricreativo-Sportivo è destinato all'uso pubblico per la promozione e la pratica di attività sportive, ricreative, sociali e per tali finalità lo stesso viene concesso.

L'erogazione dei servizi e la gestione del Centro Sportivo-Ricreativo non potranno essere effettuati per altro scopo per cui l'affidamento in concessione è disposto, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

ARTICOLO 3 - DURATA

L'affidamento in concessione dell'impianto per la gestione e l'erogazione dei servizi di cui trattasi avrà la durata di **anni 5 (cinque)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo per altri 5 anni.

Il Concessionario restituirà al Comune l'immobile, gli impianti e le attrezzature sportive, con tutti gli eventuali ampliamenti e miglioramenti apportati durante il periodo della concessione, in buono stato di manutenzione e di efficienza, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

Gli eventuali miglioramenti apportati durante il periodo della concessione potranno essere riconosciuti dal Comune previa apposita verifica e con potere discrezionale da parte della Giunta Comunale.

Il Concessionario dovrà mettere gli immobili a totale disposizione del Comune entro **30 (trenta) giorni** dalla scadenza, ovvero entro il termine indicato nel provvedimento di decadenza o di revoca adottato, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcunché, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo.

Nell'ipotesi in cui il Comune non intenda avvalersi della superiore facoltà, il Concessionario entro **30 (trenta) giorni** dalla scadenza, ovvero entro il termine indicato nel provvedimento di decadenza o di revoca adottato dovrà rimuovere eventuali arredi e/o attrezzature di sua proprietà.

Nel caso di inottemperanza, nei termini e nei modi sopraindicati, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

ARTICOLO 4 - CANONE

La concessione è a titolo oneroso.

Il canone annuo a base d'asta è fissato in € **10.000,00 (euro diecimila/00) al lordo dell'iva di legge.**

L'importo verrà maggiorato della percentuale d'aumento offerta in sede di gara in base alla quale il concorrente avrà ottenuto l'aggiudicazione.

Il canone sarà corrisposto alla Tesoreria Comunale in rate semestrali anticipate in rapporto alla data di sottoscrizione del contratto.

In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di mora.

In caso di ritardato pagamento oltre **30 (trenta) giorni** dalla data di scadenza della rata semestrale di cui trattasi, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di addivenire all'immediata risoluzione del contratto, fatta salva la riscossione delle rate o porzioni di esse maturate fino a quel momento, nonché l'applicazione degli interessi di mora.

Il canone sarà rivisto ogni due anni in base alla variazione dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per il medesimo periodo complessivo utilizzando il dato intercorso nel biennio e riferito a due mesi precedenti a quello di decorrenza della revisione. Il dato farà tuttavia riferimento alla variazione intercorsa nelle 24 mensilità pregresse.

ARTICOLO 5 - IMPEGNI RELATIVI ALLA GESTIONE ED ALL'EROGAZIONE DEI SERVIZI NEL CENTRO - RICREATIVO SPORTIVO

5.1 - APERTURA AL PUBBLICO E PERSONALE MINIMO

Il Centro Ricreativo Sportivo, con funzionamento a regime, dovrà rispettare un'apertura al pubblico tale da garantire un'adeguata erogazione dei servizi. E' d'obbligo l'apertura la domenica e nei giorni festivi. E' facoltativa la chiusura infrasettimanale per non più di mezza giornata. L'orario di apertura dovrà essere definito nel progetto di gestione del servizio ed avrà estensione minima dalle 8,00 alle 23,00.

In occasione di iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale è d'obbligo che il bar funzioni per l'intera durata della manifestazione in programma.

Durante l'apertura al pubblico del Centro Ricreativo Sportivo dovrà essere sempre garantita la presenza costante di sufficiente personale.

5.2 - CARATTERE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni oggetto della concessione sono da considerarsi ad ogni effetto **servizio locale di pubblico interesse** e per nessuna ragione potranno essere sospese od abbandonate, fatti salvi gli impianti soggetti a ristrutturazione nel periodo previsto per il rifacimento degli stessi, qualora se ne presentasse la necessità.

5.3 - TARIFFE

Per l'utilizzo degli impianti sportivi è prevista una tariffa ordinaria in base alle scelte di strategia commerciale attuata dal Concessionario.

Sulla tariffa ordinaria dovrà essere praticata una percentuale di agevolazione a beneficio della locale bocciofila e dei suoi associati.

Tale agevolazione non potrà essere inferiore al 10 % della tariffa ordinaria.

Le entrate derivanti dal pagamento delle tariffe di utilizzo dell'impianto spettano interamente al Concessionario.

Il Concessionario si impegna a produrre annualmente, a favore dell'Amministrazione Comunale, un report specifico in merito alle attività svolte ed all'utenza che ha frequentato l'impianto.

5.4 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

5.4.1 - PROMOZIONE DELLE ATTIVITA' RICREATIVE - SPORTIVE - DI AGGREGAZIONE

Il Concessionario dovrà:

a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere le attività ricreative, sportive e le iniziative culturali e di aggregazione che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;

b) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate e/o patrocinate dal Comune;

c) garantire priorità alle manifestazioni organizzate dalla Bocciofila di Ponteranica che hanno la precedenza sulle prenotazioni private o di altre associazioni o istituzioni richiedenti l'uso del Centro Ricreativo Sportivo.

d) garantire la disponibilità del locale identificato in planimetria come "sala riunioni - 014" del Centro Ricreativo Sportivo alla Bocciofila di Ponteranica quale sede per la propria attività;

e) agevolare l'utilizzo dell'impianto da parte delle scuole del territorio;

Sia l'impianto sportivo che l'attività di somministrazione potranno essere sospesi nei giorni di chiusura settimanale e nel periodo di ferie, la cui durata annuale non potrà essere superiore nel suo complesso a giorni venti. A tal fine, il Concessionario è tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune ed alla bocciofila.

La sospensione delle attività al di fuori dei predetti casi, ove non giustificata da gravi e oggettivi motivi, che si protragga per più di 5 giornate anche non consecutive nell'anno, darà luogo alla rescissione del contratto.

5.4.2 - GESTIONE ED EROGAZIONE DEI SERVIZI

Sono a carico del Concessionario:

- a) le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia del Centro Ricreativo Sportivo, con ciò sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 codice civile;
- b) le spese di manutenzione ordinaria dei locali e dell'impianto che dovranno essere effettuate nel rispetto delle norme in vigore. Sono da considerarsi spese di manutenzione ordinaria quelle finalizzate a mantenere in efficienza e funzionamento dell'impianto, le strutture, le attrezzature esistenti, compresi gli impianti calore.
- c) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, gli oneri relativi al funzionamento e consumo delle linee telefoniche, il materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività del Centro Ricreativo Sportivo medesimo e gli oneri per la conduzione degli impianti termici. A tal fine il Concessionario si obbliga a consentire a funzionari incaricati dall'Ufficio Tecnico Comunale l'effettuazione dei relativi controlli. Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

Le operazioni relative all'intestazione delle utenze dovranno essere effettuate dopo l'aggiudicazione della gestione del Centro Ricreativo Sportivo e prima della sottoscrizione del contratto di servizio. Dette operazioni sono requisito indispensabile per perfezionare il contratto di servizio con la sottoscrizione dello stesso e dare avvio all'attività.

Relativamente alla gestione del Centro Ricreativo Sportivo il Concessionario si obbliga ad eseguire le seguenti prestazioni:

- 1) custodire e mantenere le strutture e le relative pertinenze di cui il Centro Ricreativo Sportivo è dotato, compresi gli spazi esterni, in stato di perfetta efficienza e idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico - sanitario e nel rispetto delle norme di sicurezza così come previsto dalle vigenti leggi e disposizioni in materia applicabili e compatibili con la natura del Centro Ricreativo Sportivo e con le attività sportive ed extrasportive che vi si svolgono;
- 2) assumere gli oneri relativi alla fornitura dei materiali di funzionamento quali quelli di pulizia, materiale sanitario, cancelleria e biglietti, etc.;
- 3) garantire il regolare svolgimento della gestione, nel rispetto di tutte le normative vigenti e delle disposizioni qui contenute; i periodi e gli orari giornalieri di apertura del Centro Ricreativo Sportivo dovranno essere esposti al pubblico in modo ben visibile e dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale, in modo da consentire la massima accessibilità da parte dei cittadini singoli ed associati;
- 4) usare l'impianto per fini sportivi, ricreativi o per manifestazioni di carattere culturale. A questo proposito si impegna a non mutare la destinazione d'uso dei locali. E' vietato ogni altro diverso utilizzo, se non previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 5) restituire il Centro Ricreativo Sportivo alla scadenza della concessione in normali condizioni di efficienza;
- 6) effettuare la manutenzione ordinaria dei manufatti e delle attrezzature per il normale mantenimento in efficienza degli stessi. Il Concessionario è comunque tenuto ad assicurare l'efficienza del Centro Ricreativo Sportivo e dei relativi arredi, anche in occasione di guasti o inefficienza, provvedendo all'immediata sostituzione delle attrezzature non funzionanti, alle riparazioni ed ai ripristini, dandone tempestiva comunicazione al Comune;

- 7) esporre in luogo ben visibile all'interno del Centro Ricreativo Sportivo le licenze e le altre autorizzazioni amministrative, la tabella dei prezzi del bar, le tariffe di noleggio dell'impianto sportivo e quanto altro previsto dalla normativa vigente;
- 8) provvedere alla tenuta delle scritture contabili a norma di legge e/o di un apposito registro contabile aggiornato mensilmente, documentante tutta l'attività economico-gestionale relativa all'impianto ricreativo sportivo. Detto registro dovrà essere esibito in qualsiasi momento il Comune ne chiedesse la visione. Gli introiti derivanti dalla gestione del Centro Ricreativo Sportivo sono di esclusiva spettanza del Concessionario che dovrà munirsi delle iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze e permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione della concessione;
- 9) riservare gratuitamente una saletta, per almeno 6 ore settimanali, per le attività delle associazioni del territorio a vantaggio delle categorie della "fragilità" (anziani, disabili, minori).

L'uso del Centro Ricreativo Sportivo, la relativa gestione ed erogazione dei servizi vengono effettuati dal Concessionario a proprio totale rischio. Il Concessionario si impegna altresì, a stipulare idonea polizza di assicurazione per infortuni e per la responsabilità civile nei confronti di tutti i frequentatori ed utenti degli impianti e dei terzi, nonché per la garanzia degli immobili e degli impianti, nella misura massimale di € 500.000,00 (vedi art. 11, 2° comma) ad integrazione delle eventuali polizze assicurative stipulate dall'Amministrazione Comunale.

La responsabilità per il funzionamento dell'impianto e dei servizi accessori è ad esclusivo carico del Concessionario, che dovrà provvedervi con la dovuta diligenza in modo da assicurare la piena agibilità degli impianti stessi e servizi accessori.

Il Concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti od a terzi nell'esercizio ed uso dell'impianto e dei servizi accessori e si impegna a rendere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa dovesse essere avanzata nei confronti dell'Ente.

Tutte le spese inerenti la gestione ed erogazione di servizi derivanti della concessione sono a carico del Concessionario ad eccezione di quelle espressamente poste a carico del Comune nell'articolo 6 del presente documento.

Entro e non oltre sei mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, il Concessionario dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale competente il piano di manutenzione ordinaria dell'immobile e delle relative attrezzature che comunque il Concessionario si impegna a mantenere in perfetto stato di efficienza e manutenzione.

Il contenuto dovrà essere preventivamente concordato con il Responsabile dell'Ufficio medesimo. Il piano dovrà essere ripresentato, con le medesime modalità, ogni due anni.

L'ufficio medesimo è incaricato della verifica dell'attuazione degli adempimenti previsti dal piano di manutenzione ordinaria.

Per **manutenzione ordinaria** si intendono gli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti ammalorate necessarie a mantenere in efficienza l'immobile e l'impianto. A titolo indicativo ma non esaustivo si elencano tali interventi precisando che si intendono comprese anche tutte le operazioni non descritte ma necessarie per garantire la piena funzionalità ed il decoro del Centro Ricreativo Sportivo:

- manutenzione generale dell'impianto compresa la sostituzione di parti ammalorate;
- pulizia stagionale di tutti i canali di scolo delle acque e dei pluviali; (novembre e maggio);

- tinteggiatura periodica di risanamento dei locali - prima tinteggiatura decorsi i primi due anni e mezzo; seconda tinteggiatura decorsi i primi cinque anni; (idem sull'eventuale proroga contrattuale);
- sistemazione periodica, qualora necessaria, di porte ed infissi; (riparazioni, regolazioni, pulizia ecc...)
- sistemazione dei campi da gioco mediante opportuni interventi adeguati ai materiali posati;
- verniciatura periodica di parti ferrose, di parti lignee; (staccionate esterne, ecc...)
- mantenimento e pulizia dell'area verde di pertinenza all'impianto ivi incluse le scarpate sul Torrente Morla (almeno sei interventi l'anno di taglio e/o rinfoltimento – entro il 25 aprile; entro il 15 maggio, entro il 20 giugno; entro il 30 luglio entro il 10 settembre; entro il 15 ottobre);
- mantenimento in efficienza dell'illuminazione esterna, anche mediante la sostituzione di lampadine e/o piccoli componenti;
- mantenimento in efficienza dell'arredo mediante interventi adeguati alla tipologia degli stessi;
- pulizia annuale delle condotte fognarie con idrovora meccanica; (entro il mese di aprile)
- divieto di deposito arredi e masserizie, all'interno ed all'esterno, non pertinenti all'attività d'uso;
- manutenzione degli impianti di calore; (svolgimento delle attività periodiche ed annuali previste per la sicurezza e regolare funzionamento degli impianti di produzione e diffusione calore);
- riparazione danni causati dalla gestione;
- stoccaggio rifiuti in area esterna e non accessibile a terzi. A tal fine si auspica il posizionamento di idonea casetta in struttura lignea in conformità al Reg. Edilizio C.le, a cura e spese del Concessionario per lo stoccaggio infrasettimanale dei rifiuti.

Idonea polizza assicurativa dovrà essere stipulata dal Concessionario a copertura delle casistiche come sopra puntualizzate di danneggiamento del patrimonio in custodia, affinché vi sia una pronta riparazione a spese del Concessionario ed il successivo relativo suo recupero assicurativo.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere a sua cura e spese a nominare il **responsabile tecnico** addetto alla sicurezza, predisporre il piano di sicurezza e nominare il **responsabile della sicurezza** ai sensi del D.M. 18.03.1996; si assume inoltre ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

5.4.3 – ARREDO

L'arredo del bar e delle sue pertinenze è a carico dell'Amministrazione, fatta esclusione delle *due* salette annesse ("sala giochi – 011", "sala multiuso – 013") che dovranno essere arredate ed attrezzate direttamente dal Concessionario in modo idoneo e confacente ad un ottimale utilizzo delle stesse e all'arredamento della restante parte della struttura.

La struttura dovrà inoltre essere dotata di tutte le attrezzature necessarie per la pulizia e la manutenzione del Centro Ricreativo Sportivo con oneri a carico del Concessionario.

ARTICOLO 6 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, sia per quanto riguarda il finanziamento che la realizzazione.

Il Concessionario, entro il **mese di gennaio** di ogni anno, potrà presentare all'**Ufficio Tecnico Comunale** competente un elenco dettagliato e quantificato dei lavori di manutenzione straordinaria ritenuti particolarmente necessari ed urgenti, per consentirne la valutazione ed eventualmente inserirli nella programmazione annuale e triennale del bilancio comunale.

Nei soli casi di particolare e comprovata necessità ed urgenza, qualora l'**Amministrazione Comunale** competente non sia in grado di eseguire uno o più interventi di manutenzione straordinaria, il Concessionario potrà essere abilitato (previo specifico atto autorizzativo) alla esecuzione diretta degli stessi previa presentazione di dettagliato preventivo di spesa e documentazione tecnica adeguata. La Giunta Comunale su proposta motivata del Responsabile del Settore Tecnico, riconoscerà un contributo in conto capitale a favore del Concessionario a totale o parziale copertura (escludendo le manutenzioni d'obbligo precisate al punto 5.4.2) delle spese sostenute e documentate per detti interventi.

ARTICOLO 7 - MODALITÀ DI GESTIONE E DI EROGAZIONE DEI SERVIZI NEL CENTRO RICREATIVO SPORTIVO

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare il Centro Ricreativo Sportivo in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali, le deliberazioni comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura del Centro Ricreativo Sportivo in oggetto.

In particolare, coerentemente con l'art. 2 del presente capitolato, il Concessionario si impegna a non installare VLT o altre attrezzature per il "gioco d'azzardo virtuale", la cui fruizione è ritenuta apertamente in contrasto con le finalità sportive / sociali / culturali del Centro.

Il Comune si riserva il diritto di effettuare, con proprio personale o terzo all'uopo incaricato, verifiche sulle strutture, sull'impianto, sulla corretta gestione dell'impianto e sull'osservanza degli obblighi derivanti dal contratto di concessione.

Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche di cui sopra.

Nel caso in cui dalla verifica risultasse una carenza nella cura e conservazione dell'impianto e delle attrezzature, ovvero danni o mancanze nelle attrezzature, tali circostanze saranno contestate per iscritto al gestore entro **10 (dieci) giorni**. Il Concessionario dovrà provvedere al ripristino dei danni contestati ed al rispetto del dovere di cura e custodia dell'impianto, pena la risoluzione del contratto.

Il Concessionario sarà responsabile dei danni arrecati a terzi in conseguenza della gestione ovvero dei danni alle cose affidate.

Esso si obbliga altresì ad esonerare il Comune di Ponteranica da qualsiasi tipo di responsabilità verso e da parte di terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare in conseguenza e in dipendenza delle attività organizzate nel Centro Ricreativo Sportivo e comunque da ogni responsabilità inerente la gestione e l'uso dell'impianto medesimo.

Il Concessionario si fa carico del buon utilizzo riguardo la conduzione dell'immobile, garantendo l'apertura e la chiusura del Centro Ricreativo Sportivo la vigilanza sulle norme di accesso e sul

comportamento sia degli utenti che del pubblico, la verifica del buon uso dei locali e delle attrezzature, la pulizia e la custodia degli stessi durante le varie attività.

Il Concessionario è tenuto a segnalare immediatamente al Comune per iscritto eventuali danni subiti dall'immobile e dalle attrezzature e le eventuali responsabilità per incidenti di vario genere.

Nelle strutture date in concessione è fatto formale divieto di ospitare manifestazioni, incontri, riunioni, assemblee organizzate direttamente o che vedano tra i promotori partiti politici o liste civiche.

ARTICOLO 8 - MODIFICAZIONE DEL CENTRO RICREATIVO SPORTIVO

Ogni modifica o innovazione all'immobile, alle strutture o alle attrezzature dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale ed eseguite secondo le prescrizioni dalla stessa impartite.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di agibilità ed omologazione del Centro Ricreativo Sportivo, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

ARTICOLO 9 – LICENZE ED AUTORIZZAZIONI

Il Concessionario, per l'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande, deve essere regolarmente iscritto nel R.E.C. ed essere in possesso dei requisiti prescritti dall'ordinamento per l'ottenimento del rilascio a suo nome dell'inerente titolo autorizzatorio.

L'autorizzazione rilasciata in capo al Concessionario è valida fino alla data in cui ha termine il periodo di concessione, fatta salva la necessità di rinnovi della stessa previsti dalla normativa vigente per la durata della concessione.

La gestione dell'attività di somministrazione effettuata nel bar dovrà essere svolta nell'osservanza di ogni norma di legge e di regolamento vigenti, in particolare per quanto riguarda gli orari di apertura e chiusura e dei prezzi di vendita che non devono essere superiori alla media di quelli praticati da consimili esercizi nel Comune.

Il bar deve essere sempre fornito di quanto necessario per un ottimale servizio in relazione all'importanza del Centro Ricreativo Sportivo. L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni inerenti la gestione, comprese quelle fiscali.

Il Concessionario ha la possibilità di esercitare attività commerciali accessorie collegate a quella espletata, previa richiesta alla Giunta comunale e se da questa espressamente autorizzato.

Come già indicato al precedente punto 6.1. l'orario giornaliero di apertura del bar deve necessariamente coprire quello del Centro Ricreativo Sportivo.

ARTICOLO 10 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno del Centro -Ricreativo Sportivo oggetto della concessione, ad eccezione degli spazi adibiti a campo gioco, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Il

Concessionario effettuerà la pubblicità richiesta riscuotendo il relativo canone di locazione dallo stesso fissato.

I richiedenti la pubblicità rispondono per l'assolvimento degli oneri tributari connessi.

L'Amministrazione si riserva di autorizzare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale negli spazi adibiti a campo di gioco del Centro Ricreativo Sportivo alla locale Bocciofila. In tal caso la bocciofila stessa è tenuta ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, riscuotendo il relativo canone.

ARTICOLO 11 – ASSICURAZIONI

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto di concessione.

A tale scopo il Concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa per una copertura minima pari ad un massimale di **€ 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00)**.

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 (capitale, interessi, spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, fra i quali il Comune, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose e alla struttura in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla gestione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune. L'assicurazione deve anche valere per la Responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere e comprende la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale in quanto il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione del Centro Ricreativo Sportivo.

Il Concessionario si impegna altresì a stipulare polizza per furto, incendio, e danneggiamento o rottura come precisata al punto 5.4.2, nonché per la garanzia degli immobili e degli impianti, ad integrazione delle eventuali polizze assicurative stipulate dall'Amministrazione Comunale, nella misura massimale di **€ 500.000,00 (euro cinquecentomila/00)**.

Copia di detti contratti assicurativi dovrà essere depositata presso l'Ufficio contratti del Comune di Ponteranica prima della stipulazione del contratto.

ARTICOLO 12 – CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario presterà cauzione per complessivi **€ 5.000,00 (euro cinquemila/00)** mediante polizza fideiussoria rilasciata da Istituti di credito autorizzati all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi della legge n. 1 del 3/1/1978, con escussione immediata su semplice richiesta scritta con lettera raccomandata dell'Amministrazione comunale entro il termine di 15 (quindici) giorni. L'istituto garante dovrà mantenere la validità della fidejussione fino alla restituzione dell'originale o dichiarazione liberatoria del Comune.

La cauzione può essere prestata anche tramite Compagnie o Società di assicurazioni.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere l'elevazione dell'importo qualora ne ricorresse la necessità.

Copia della fidejussione bancaria o assicurativa sarà trasmessa all'Ufficio contratti del Comune di Ponteranica prima della stipula del contratto.

Tale cauzione garantirà anche l'eventuale risarcimento dei danni, nonché il rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata, per fatto dell'appaltatore, a causa dell'inadempimento o cattiva esecuzione del contratto.

Resta salvo, per il Comune, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'appaltatore è obbligato a reintegrare la cauzione, di cui il Comune abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

Tale fideiussione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo da parte degli organi del Comune attestante che lo stato del Centro Ricreativo Sportivo si trova nelle medesime condizioni di cui al verbale di consegna indicato all'art. 1 e, comunque, non prima di sei mesi dalla cessazione della gestione.

ARTICOLO 13 - APPLICAZIONE DEL CONTRATTO COLLETTIVO DI LAVORO

Fatte salve le prestazioni saltuarie ed occasionali e le collaborazioni di personale volontario, per quanto concerne il personale dipendente, nell'esecuzione della prestazione del servizio che forma oggetto del presente appalto, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla sostituzione e, se Cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano sempre e comunque il Concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione a quanto sopra.

In caso di inadempienza nell'applicazione dei contratti di lavoro, l'Amministrazione Comunale potrà addivenire all'immediata rescissione del contratto.

ARTICOLO 14 - INADEMPIMENTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO

In caso di inadempimento a quanto disposto nel presente capitolato ai seguenti articoli il Comune di Ponteranica dichiarerà la decadenza del Concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto di risarcimento danni anche tramite escussione della garanzia fideiussoria:

- **art. 4**, relativo al versamento del canone annuo;
- **art. 5.4.1**, relativo alla sospensione dell'attività, al di fuori dei periodi di chiusura predeterminati, non giustificata da gravi e oggettivi motivi, per un periodo superiore a 5 giornate anche non consecutive nell'anno;
- **art. 5.4.2**, relativo rispettivamente alle spese per il personale addetto; alle spese per consumi delle utenze, per materiale vario e per l'intestazione dei contratti a nome del Concessionario; alle spese di manutenzione ordinaria, al piano di manutenzione ordinaria;
- **art. 7**, relativo alle modalità di gestione del Centro;
- **art. 11**, relativo alla stipula a carico del Concessionario di idonee polizze assicurative,
- **art. 12**, relativo all'obbligo di prestare cauzione,
- **art. 13**, relativo all'obbligo di applicazione del contratto collettivo di lavoro per il personale dipendente dal Concessionario, fatte salve le prestazioni rese volontariamente ed occasionalmente da collaboratori.

Oltre che per la scadenza naturale, la concessione può altresì cessare per le seguenti cause:

- a) la revoca che potrà essere pronunciata dal Comune, oltre che nei casi previsti dalla legge, per sopravvenuti motivi di interesse o di ordine pubblico;
- b) la decadenza che potrà essere dichiarata per mutamento sostanziale, non autorizzato, dello scopo per il quale è stata stipulato il contratto;

Il Comune dichiarerà decaduta la concessione del Centro Ricreativo Sportivo anche nel caso di inosservanza delle condizioni previste nelle specifiche materie dalle normative vigenti e dai regolamenti comunali.

In caso di revoca o decadenza si applica, per la consegna al Comune dell' immobile e dei beni mobili strumentali, quanto previsto per la scadenza della concessione dal precedente articolo 4.

Qualora il Concessionario intenda recedere dal contratto prima della scadenza, deve darne preavviso scritto con anticipo di almeno sei mesi: in tale evenienza gli verrà addebitata una penale pari al 50% dell'introito atteso derivante dal conteggio dei canoni delle mensilità residue del contratto.

ARTICOLO 15 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

- a) Il rapporto fra il Comune di Ponteranica e il Concessionario si configura come atto di concessione di pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della legge n. 19 del 27/1/1963 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale e alle norme della legge n. 392 del 27/7/1978 sulle locazioni;
- b) il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di pubbliche concessioni;
- c) per quanto non regolamentato dal presente si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto;
- d) il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario ed a terzi potessero derivare dal contratto;
- e) le spese inerenti il contratto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Concessionario.
- f) a titolo di piena ed incondizionata accettazione, il presente capitolato deve, a pena di esclusione dalla gara di appalto, essere firmato in ogni sua pagina dal legale rappresentante della ditta e allegato ai documenti di gara.