

## COMUNE DI GIUGANO

Provincia di Salerno

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO INTEGRATO CON ATTIVITA’ PER IL  
BENESSERE FISICO MIRATO ALLO SVILUPPO URBANO ED AL  
MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA’ DELLA VITA

Rep. N. \_\_\_\_\_

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell’anno \_\_\_\_\_, presso la sede municipale, avanti a me, Dr. \_\_\_\_\_, Segretario Comunale del Comune di Giungano (SA), autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa e nell’interesse dell’Ente i contratti di cui lo stesso sia parte, senza l’assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti d’accordo tra loro e col mio consenso in conformità all’art.48 della legge notarile, sono personalmente comparsi:

- il Dr. \_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ di questo Comune (CF n. 00608510657) il quale si costituisce esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse dell’Ente rappresentato e di seguito denominato “Comune”;

e dall’altra parte,

- il Sig. \_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di

\_\_\_\_\_della\_\_\_\_\_con sede  
in\_\_\_\_\_,via\_\_\_\_\_n. \_\_\_\_\_, e di se-  
guito denominato“Concessionario”;

si conviene e si stipula quanto segue.

Premesso:

1. che con Delibera di C.C. n. 3del 18/03/2016 è stato approvato Regolamento per la gestione del Centro Sportivo sito in località San Giuseppe di Giungano;
2. che con Determinazione del Responsabile del Servizio Settore tecnico n. xxx del xx.xx.xxxx è stato approvato lo schema di convenzione per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro Sportivo sito in località San Giuseppe di Giungano;
3. che con il medesimo atto è stato stabilito di procedere alla scelta del Concessionario nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, previa procedura di gara ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
4. che in data xx.xx.xxxx e seguenti è stata esperita regolare procedura selettiva e che le sue risultanze, così come riportate nel verbale delle relative operazioni, sono di aggiudicazione in favore di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx che è risultata la migliore offerente;
5. che la gestione del Centro Sportivo comunale è stata aggiudicata in via definitiva al Concessionario come sopra individuato, che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, con determinazione di aggiudicazione definitiva n.xxx del xx.xx.xxxx del Responsabile del Servizio Settore Tecnico LL.PP. dell'Ente, ritenuta parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non allegata;

tanto premesso, tra le parti costituite si conviene e si stipula quanto segue.

#### **Art.1 – Conferma delle premesse**

1.1 La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si intende qui per integralmente riportata e trascritta.

#### **Art.2 – Oggetto della convenzione**

2.1 La convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro Sportivo integrato con l'attività per il benessere fisico mirato allo sviluppo urbano ed al miglioramento della qualità della vita, di seguito definito " Centro Sportivo ".

2.2 Il Centro Sportivo comprende un'area esterna comprensiva di aree a verde , viali di accesso, campi da gioco, corpo ingresso e controllo, corpo di vasche, corpo servizi compreso di locali pertinenziali, comprensivo di locali tecnici e di deposito, locale bar; al piano primo un corpo di servizi, spogliatoi centro benessere e fitness, centro abilitativo, depositi; al piano seminterrato parcheggi coperti .

2.3 L'impianto sportivo viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e che il Concessionario dichiara di conoscere per averlo visitato e trovato idoneo all'uso cui è destinato.

2.4 L'affidamento della gestione si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel presente documento, nel capitolato d'onori, e di tutto quanto previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

#### **Art.3 – Durata della concessione**

3.1 La gestione avrà la durata di anni 25 a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.

3.2 E' escluso il tacito rinnovo.

**Art.4 – Corrispettivo della concessione**

4.1 Il Concessionario si obbliga a corrispondere al Comune un corrispettivo annuo pari a € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ euro), oltre IVA, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara.

4.2 L'importo del canone è soggetto a revisione in aumento nel limite massimo del tasso di inflazione ufficiale rilevato dall'Istat.

#### **Art.5 – Regolamento per l'uso dell'impianto sportivo**

5.1 La concessione comporta l'integrale applicazione del Regolamento per l'uso del Centro Sportivo comunale di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 18/03/2016 che si intende qui per trascritto e sottoscritto per accettazione da parte del Concessionario, è parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione anche se non materialmente allegato.

#### **Art.6 – Oneri relativi al personale**

6.1 Il Concessionario assume ogni responsabilità in relazione agli adempimenti in materia di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali e antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alla gestione.

6.2 Il personale addetto all'assistenza in vasca e gli istruttori devono essere muniti dei brevetti previsti dalla vigente normativa.

6.3 Il Concessionario si impegna a comunicare il nominativo del Responsabile dell'impianto al Servizio competente entro 5 giorni dalla sottoscrizione della convenzione.

6.4 Il Comune ha facoltà di richiedere verifiche sul personale impiegato nel Centro Sportivo.

### **Art.7 – Garanzie a carico del Concessionario**

7.1. Il Concessionario ha stipulato la polizza assicurativa multirischio per l'intera durata della concessione con la Società \_\_\_\_\_, allegata alla convenzione, a copertura di ogni rischio connesso all'uso di tutti gli impianti di responsabilità civile verso terzi e infortuni, compresi gli utenti, verso dipendenti o collaboratori in genere e verso il concedente per i danni agli impianti imputabili a se stesso, per incendio, furto e dolo, rischio lavorativo e garanzie complementari per fabbricati e relativi impianti di proprietà del concedente e ricorso terzi, con i seguenti massimali minimi:

- € 2.000.000,00, per danni all'impianto sportivo;
- € 5.000.000,00, per danni a persone, anche invalidanti in modo permanente, o morte;
- € 300.000,00, per danni a cose.

7.2. Con polizza della Società \_\_\_\_\_ il Concessionario ha prestato la cauzione definitiva valevole per l'intera durata della concessione di importo pari al 10% dell'importo contrattuale dell'appalto a garanzia dell'esatto adempimento di ogni vincolo della concessione.

### **Art.8 – Tariffe del servizio**

- 8.1. Per tutta la durata della concessione, il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe offerte in sede di gara.
- 8.2. Il concessionario può richiedere l'adeguamento annuale entro il limite massimo del tasso d'inflazione ufficiale rilevato dall'Istat.
- 8.3. Le tariffe al pubblico non possono essere gravate da oneri ulteriori o diversi.

8.4. Qualunque variazione in aumento alle tariffe proposte dal concessionario deve essere inoltrata al Comune. Le nuove tariffe entrano in vigore solo a seguito di approvazione da parte della Giunta Comunale e non possono essere retroattive.

8.5. Il Concessionario, nel corso della concessione, può applicare tariffe inferiori a quelle massime stabilite contrattualmente, fatta salva la preventiva comunicazione al Comune.

#### **Art.9 – Responsabilità**

9.1. Ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso delle strutture e degli impianti, compresa la responsabilità dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi, grava sul Concessionario stesso, che ne risponde pienamente senza eccezioni o riserve.

9.2. Il Concessionario risponde anche nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose da parte del pubblico intervenuto a manifestazioni, gare o esibizioni organizzate all'interno dell'impianto indipendentemente dall'organizzazione dell'evento.

#### **Art.10 – Divieto di modificazione della destinazione dell'impianto sportivo**

10.1 È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto sportivo diversa da quella prevista nel Regolamento per l'uso del Centro Sportivo per le attività consentite e di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 18/03/2016.

#### **Art.11 – Corrispettivi del concessionario**

11.1 Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il Concessionario

rio ha diritto a tutti i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e utilizzo previsti per le strutture, ai proventi degli ingressi alle manifestazioni organizzate dal Concessionario, agli introiti derivanti dall'organizzazione di corsi e servizi di altra natura.

11.2 I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

11.3 Spettano inoltre al Concessionario i proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'art. 20 del regolamento.

11.4 Il Concessionario ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle tariffe dovute e non pagate; ove ometta tali adempimenti per sua negligenza od intemperività, rimarranno a suo carico le somme che non ha potuto recuperare.

11.5 Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Servizio competente con cadenza annuale il rendiconto annuale di tutte le entrate e le spese relative al Centro Sportivo.

#### **Art.12 – Pubblicità**

12.1 Al Concessionario è riconosciuta la facoltà di esercitare attività promozionale e pubblicitaria, riferita alla propria attività gestionale, che sarà sempre affiancata dalla dizione "COMUNE DI GIUNGANO" insieme al logo dell'ente previa comunicazione al Servizio competente.

12.2 Il Concessionario può gestire a proprio favore ogni forma di pubblicità all'interno degli impianti, anche per il tramite di avvisi sonori, nel rispetto comunque delle normative ed in conformità alle prescrizioni tecniche in materia.

12.3 Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e l'assolvimento di tutti gli oneri delle imposte sulla pubblicità determinati a norma di legge e di regolamento comunale vigenti.

12.4 Una quota del 10% degli spazi pubblicitari è riservata all'Amministrazione comunale per le proprie comunicazioni istituzionali.

#### **Art.13 – Attivazione di esercizi di bar, di ristoro ed altri**

13.1 All'interno dell'impianto sportivo devono essere attivati i servizi di bar e di ristoro e l'esercizio commerciale prevalentemente destinato alla vendita di articoli attinenti allo sport.

13.2 L'attivazione degli esercizi commerciali è a cura e spese del Concessionario.

#### **Art.14 – Utilizzo dell'impianto sportivo da parte del Comune**

14.1 Il Comune si riserva la disponibilità gratuita dell'impianto sportivo per non più di n. 1 (un) giorno al mese per lo svolgimento di manifestazioni sportive, culturali e ricreative organizzate direttamente dall'Ente ovvero concesse in patrocinio.

14.2 La comunicazione per l'utilizzo dell'impianto sportivo è inoltrata al Concessionario con almeno 20 giorni di anticipo.

14.3 Ogni spesa e onere per l'utilizzo dell'impianto sportivo è a carico del Concessionario.

#### **Art.15 – Consegna e riconsegna**

15.1 La consegna dell'impianto sportivo e delle attrezzature esistenti avviene previo redazione dello stato di consistenza e del verbale di consegna

da parte del Servizio competente in contraddittorio con il Concessionario.

15.2 La riconsegna dell'impianto sportivo e delle attrezzature esistenti avviene previo redazione dello stato di consistenza e del verbale di riconsegna da parte del Servizio competente in contraddittorio con il Concessionario. Nel verbale si dà atto di eventuali danni all'impianto sportivo e/o di attrezzature deteriorate o mancanti e si individua il soggetto che deve provvedere in merito.

15.3 Nel caso di assenza o di rifiuto del Concessionario a partecipare alla redazione dello stato di consistenza, il Servizio competente provvede comunque con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti dell'Ente.

#### **Art.16 – Controlli**

16.1 Il Comune ha facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare la regolarità dell'utilizzo dell'impianto sportivo.

16.2 I suddetti controlli possono avvenire in ogni momento e senza preavviso e possono essere effettuati da personale comunale o da esperti nominati dall'Amministrazione.

#### **Art.17 – Inadempienze contrattuali ed esecuzione d'ufficio**

17.1 Qualora a seguito dei controlli effettuati emerge la necessità di effettuare interventi manutentivi sugli impianti, il Concessionario deve provvedervi non oltre 30 giorni dalla diffida da parte del Comune.

17.2 Decorso il termine assegnato il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati in danno al Concessionario mediante escussione delle somme impiegate dalla fideiussione.

17.3 I commi precedenti sono applicabili anche nei casi in cui vengano accertate inadempienze agli obblighi gestionali e manutentivi.

#### **Art.18 – Cessazione anticipate della concessione**

18.1 Il Comune contesta al Concessionario fatti ed eventi essenziali per la decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento, assegnando allo stesso massimo 15 giorni naturali e consecutivi per le controdeduzioni e/o rimozione delle irregolarità rilevate.

18.2 Il Concessionario deve formalizzare entro il termine specificato le proprie controdeduzioni cui faranno seguito le determinazioni conclusive del Comune.

18.3 I casi in cui la concessione cessa per decadenza, può essere revocata ovvero si attiva la risoluzione per inadempimento contrattuale, sono:

- 3.a) nel caso di cessione della concessione o di subappalto della gestione;
- 3.b) per messa in liquidazione o fallimento del Concessionario;
- 3.c) in altri casi di cessazione dell'attività del Concessionario;
- 3.d) per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate;
- 3.e) per interruzione della gestione degli impianti non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore;
- 3.f) per mancata reintegrazione della cauzione.

La concessione può essere risolta anticipatamente:

- a) per un numero di violazioni pari a tre delle disposizioni contenute nel presente regolamento, fermo restando per il Concessionario l'obbligo

al risarcimento degli eventuali danni;

- b) per gravi inosservanze delle norme igienico-sanitarie nella conduzione dei servizi;
- c) per l'applicazione di tariffe diverse da quelle contrattualmente convenute o successivamente approvate;
- d) per danni prodotti agli impianti e alle attrezzature di importo superiore a € 5.000,00 (cinquemila/00).

La concessione potrà essere revocata nei seguenti casi:

- a) per gravi motivi di ordine pubblico;
- b) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa, tra cui la sospensione immotivata dei servizi contrattualizzati.

#### **Art.19 – Penalità**

19.1. In caso di accertata inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, fatto salvo quanto già previsto nei precedenti articoli, il Concessionario è passibile di penalità che saranno applicate dal Servizio competente in relazione alla loro gravità, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 ad ogni evento.

19.2. In caso di ritardata apertura dell'impianto verrà applicata una penale di € 300,00 per ogni giorno di ritardo.

19.3. L'applicazione delle dette penalità sarà preceduta da regolare contestazione, alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

## **Art.20 – Subappalto dei servizi complementari e collaterali**

20.1. Solo le attività di Bar e ristoro, e l'attività commerciale per la vendita di articoli sportivi possono essere svolte da terzi con regolare contratto, previa accettazione da parte dell'ente. Le attività di Bar e ristoro possono essere subappaltate solo a operatori economici in possesso delle autorizzazioni previste per la somministrazione di alimenti e bevande.

## **Art.21 – Divieto di subappalto e di cessione del contratto**

21.1 È vietata sotto qualsiasi forma la cessione totale o parziale del contratto di concessione a pena di nullità.

21.2 È consentito l'affidamento a terzi, in possesso dei requisiti di legge, degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata nonché le eventuali modifiche migliorative agli impianti proposte dal Concessionario.

## **Art.22 – Leggi e regolamenti**

22.1 Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento: al Regolamento per l'uso del Centro Sportivo di cui alla delibera di consiglio comunale n. 3 del 18/03/2016, a quanto previsto dalle vigenti normative in materia e dal Codice Civile.

22.2 Il Concessionario deve applicare tutte le norme vigenti e quelle che saranno emanate in ambito igienico-sanitario per la conduzione dell'impianto sportivo, comprese quelle norme di tipo impiantistico che possano comportare oneri per eventuali modifiche agli impianti tecnologici, rimanendo il concessionario esclusivo e unico responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

**Art.23 – Controversie**

23.1. Per qualsiasi controversia in ordine alla presente convenzione è competente il Foro di Salerno.

**Art.24 – Spese e registrazione**

24.1 Le spese di stipulazione, di bolli, diritti di segreteria e registrazione del presente atto, nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Concessionario.

Il Responsabile del Servizio \_\_\_\_\_

Il Concessionario \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_