

Città di Canosa di Puglia
Provincia di Barletta- Andria-Trani
*IV Settore Lavori Pubblici, Manutenzione,
Beni Archeologici, Protezione Civile, Appalti e Contratti e Ambiente*
Piazza Martiri del 23 Maggio – 76012 Canosa di Puglia - tel. 0883 610227
e-mail ufficio.tecnico@comune.canosa.bt.it

GARA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO
POLIVALENTE COMUNALE, SITO IN CANOSA DI PUGLIA ALLA ZONA
COSTANTINOPOLI

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

CIG: 7920718F41

Approvato con determinazione dirigenziale n. 629 del 3/6/2019

Contesto e Finalità

Il presente Capitolato disciplina il contratto tra il Comune di Canosa di Puglia (nel seguito, per brevità, "Comune") e l'impresa, ovvero il diverso soggetto di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., risultato aggiudicatario della procedura di gara (nel seguito, per brevità, concessionario"), avente ad oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE COMUNALE, SITO IN CANOSA DI PUGLIA ALLA ZONA COSTANTINOPOLI. Il concessionario dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento del suddetto impianto sportivo, nel rispetto delle leggi e delle disposizioni regolamentari, anche comunali, relative all'esercizio degli impianti sportivi, allo scopo di favorire la pratica delle attività sportive/ricreative del tennis e del calcio, compatibili con le strutture ed attrezzature previste nell'impianto sportivo.

Il concessionario dichiara di condurre la gestione secondo gli intenti del concedente, che dichiara di condividere.

Art. 1

Oggetto e durata della concessione

1. Costituisce oggetto della concessione la gestione dell'intero complesso sportivo denominato "Centro Sportivo Polivalente Comunale "Costantinopoli"
2. Il patrimonio comunale che viene gestito è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature ed arredi, compresi nell'impianto sportivo denominato "Centro Sportivo Polivalente Comunale", sito in Canosa di Puglia alla zona Costantinopoli, rappresentato nell'elaborato grafico, denominato Allegato A.
3. La concessione, ha la durata di anni 10 (DIECI). E' escluso ogni rinnovo tacito.
4. E' facoltà insindacabile dell'amministrazione concedere la possibilità di effettuare, su richiesta del concessionario, nel caso in cui lo stesso lo proponga, interventi migliorativi e/o di manutenzione straordinaria considerevoli, la cui spesa sia a suo carico totale.
5. La gestione comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere il servizio, relativo alle attività di seguito specificate, efficiente ed efficace.
6. I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di ingerenza e vigilanza del concedente, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla presente convenzione.
7. Il concessionario, previo assenso del concedente, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che ritiene utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.
8. Le attrezzature predette, se beni mobili, potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario. La spesa, in questo caso, non può figurare nel bilancio della gestione.
9. Il concedente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso. Detti miglioramenti devono essere consegnati al concessionario nelle forme di cui al secondo comma del presente articolo: sono da considerare incrementi patrimoniali e gli eventuali proventi devono figurare nel bilancio della gestione.

art. 2

Attività ammesse

1. L'utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni, e correlativamente l'erogazione del servizio, riguarda le seguenti attività sportive: tennis e calcio.
2. Ogni altra attività è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti che si accordano sulle modalità esplicative dell'attività e sui rapporti economici connessi.

3. Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, omologazioni, autorizzazioni, licenze ed atti simili relativi alle stesse attività secondo le norme vigenti restando ogni responsabilità e onere derivante dalla tempistica per l'ottenimento di tali autorizzazioni a carico esclusivo del concessionario.

art. 3

Rinvio al regolamento comunale

1. Il concessionario si impegna ad osservare, in ogni sua parte, il regolamento comunale per l'utilizzazione degli impianti sportivi.
2. Si impegna altresì a far rispettare detto regolamento da tutti i frequentatori del complesso sportivo, ed a segnalare ai preposti alla vigilanza le violazioni commesse.

art. 4

Oneri finanziari e responsabilità a carico del concessionario

1. Il concessionario assume a proprio carico, la custodia e gli oneri per la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la pulizia ordinaria dell'intero complesso sportivo per la quale si impegna a fornire tutta la manodopera ed i materiali occorrenti, da effettuare con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1176 Codice Civile). Qualora a causa della mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e programmata dovessero rendersi necessarie opere di manutenzione straordinaria, esse dovranno essere eseguite a cura ed onere del concessionario.
2. Il concessionario si impegna a gestire e mantenere in costante stato di efficienza e di decoro tutte le attrezzature sportive fisse e mobili, servizi igienici e relative pertinenze, impianti tecnologici di varia natura elettrici, idrici, di scarico, riscaldamento acqua e ambienti, amplificazione ecc. e loro pertinenze, aree del complesso e spazi di percorrenza, alberate e verde, il tutto senza mutare in alcun modo la consistenza degli immobili o la loro fisionomia, salvo preventivo accordo ed autorizzazione da parte del concedente.
3. Il concessionario ha l'obbligo:
 - di iniziare i lavori di manutenzione di cui all'allegato A entro 30 giorni dall'avvio della concessione e di dare ultimati i lavori stessi entro 90 giorni dall'inizio. I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti, secondo il progetto di manutenzione straordinaria, redatto dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e realizzati sotto l'alta sorveglianza del Dirigente che provvederà al collaudo degli stessi, ad opere ultimate;
 - di individuazione ed di oneri del responsabile della sicurezza;
 - Di pagare un canone di concessione per l'uso in concessione dell'impianto, offerto in sede di gara, in due rate semestrali posticipate. Detto canone di concessione sarà portato a scomputo sino alla concorrenza della somma di € 49.210,97, comprensiva di qualunque altro onere, comunque denominato, occorrente per l'esecuzione dei lavori, di cui al computo metrico estimativo allegato.
 - Ad ammortamento dell'importo suindicato per l'esecuzione dei lavori di cui al computo metrico estimativo allegato, il concessionario dovrà corrispondere in denaro il canone semestrale, così come sopra individuato e determinato in fase di aggiudicazione.

Il concessionario dovrà inoltre sostenere tutti gli oneri derivanti da:

A. Manutenzione ordinaria generale di natura edile

B. Manutenzione ordinaria impianti tecnologici

C. Manutenzione ordinaria funzionale campi da gioco e infissi

D. Manutenzione ordinaria funzionale campi da gioco e verde: manutenzione impianto irrigazione automatizzata esistente campi calcio, con sostituzione delle parti ammalorate.

4. Il concessionario dovrà tenere aggiornate, apponendovi data dell'intervento e nominativo dell'esecutore, specifiche schede di manutenzione e pulizia, allegate alla presente, da esibire al

concedente ad ogni sua richiesta, salvo il diritto di quest'ultimo a svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo. Il concessionario adempie a quanto previsto precedentemente anche inviando, insieme al rendiconto della gestione annuale, copia delle schede di manutenzione.

5. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al concedente ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa mancare al regolare funzionamento del servizio.
6. Più in generale si chiede la segnalazione, ai tecnici comunali preposti, di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario ed un primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc...), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini
7. La manutenzione straordinaria (opere ed interventi non compresi nel calendario degli obblighi manutentivi a carico concessionario) è a carico del concedente che provvede secondo la legislazione che regola la propria attività gestionale. In alcuni casi il concessionario potrà chiedere di essere autorizzato ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria, previa autorizzazione del concedente su presentazione di rendiconto e regolari titoli di spesa. Nell'autorizzazione, concessa sulla base di preventivo redatto dal concessionario e vistato per la congruità da personale tecnico comunale, si dovranno prevedere, caso per caso ed a seconda degli interventi da eseguire, le modalità, i tempi, le garanzie e le penali per l'esecuzione dei lavori stessi.
8. Eventuali interventi di carattere migliorativo per funzionalità ed efficienza eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonché interventi volti a garantire la buona conservazione delle strutture e degli impianti che il gestore intenda porre in essere a proprie spese, possono essere eseguiti solamente previa autorizzazione del Comune e con la sovrintendenza dei competenti servizi comunali. Nell'autorizzazione, si dovranno prevedere, caso per caso ed a seconda degli interventi da eseguire, le modalità, i tempi, le garanzie e le penali per l'esecuzione dei lavori stessi. Nessun obbligo può derivare da alcuna delle parti se l'accordo manca.
9. Esecuzione da parte del gestore di eventuali opere edilizie è autorizzata, previa approvazione del relativo progetto presentato dal gestore stesso, con concessione e/o autorizzazione edilizia di cui resta titolare il Comune in quanto proprietario del bene immobile.
10. Le opere edilizie costruite e/o gli interventi di miglioria strutturale realizzati, eseguite dal concessionario ed autorizzate dall'Ente proprietario durante il periodo di concessione, accedono gratuitamente alla proprietà comunale. Il concessionario non potrà vantare alcunché nei confronti del concedente per l'esecuzione delle opere citate.

art. 5 **Garanzie**

E' obbligo del concessionario stipulare specifica polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi da responsabilità civile nei confronti dell'Amministrazione Comunale e dei terzi -RCT-, nonché di copertura del rischio di incendio, furto e di danneggiamento ad opera di terzi con esclusivo riferimento alla concessione in questione, con massimale per sinistro non inferiore ad €. 500.000,00 (cinquecentomila) e con validità non inferiore alla durata del servizio.

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede e per la sola RCT, l'Appaltatore potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCT, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica.

In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto dell'Amministrazione Comunale, che agli effetti della polizza l'Amministrazione Comunale è considerato terzo e precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri, e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico, ivi compreso la riconsegna degli impianti alla scadenza del contratto nello stato d'uso risultante dal verbale di consistenza, il concessionario manterrà nella Cassa Comunale il deposito cauzionale infruttifero di €. 500.000,00 o in numerario o mediante polizza fidejussoria. La cauzione sarà svincolata soltanto dopo avvenuta la regolare riconsegna al Comune dell'impianto in oggetto e sempre che il concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata. Il Comune avrà diritto di trattenere ed incamerare la somma di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di inadempienza o insolvenza del concessionario e di danni da esso eventualmente arrecati all'impianto, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi dell'intero complesso sportivo.

Al termine della gestione si procederà, secondo le modalità di cui all'art. 21, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo dell'avvio dell'esercizio. Non è considerato danno l'usura da considerare normale secondo il corretto utilizzo.

Ad ogni modo il Comune, per espressa volontà anche del Concessionario è esonerato da ogni responsabilità per danni alle persone e/o alle cose ed anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto della presente concessione. Entrambe le polizze devono essere depositate presso il Comune prima della consegna dell'immobile al gestore.

I danni che gli immobili, gli impianti e le attrezzature e gli arredi dovessero subire per qualsiasi causa, non esclusa quella connessa ad atti di vandalismo, risultano a carico del concessionario, eccetto quelli coperti dalla polizza degli stabili comunali, che prevede esplicita rinuncia nei confronti dello stesso al diritto di rivalsa ai sensi dell'art. 1916 del Codice Civile.

E' fatto salvo il diritto di rivalsa del concedente nei confronti dei danneggiatori.

Per i danni che venissero causati a terzi, o a cose di terzi, nel corso di tutte le attività ammesse il concessionario è tenuto a presentare al concedente copia della polizza di responsabilità civile.

art. 6

Modalità di servizio di gestione

1. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.
2. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.
3. La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza di pieno diritto ai sensi dell'art. 22.
4. Nell'impianto sportivo è vietato l'esercizio di commerci e di qualsiasi altra attività professionale se non autorizzate a norma di legge.

Tutti gli addetti operanti nell'impianto sportivo devono tenere un comportamento corretto e educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.

La documentazione relativa alle frequenze nell'impianto può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo di proprio personale.

5. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire una efficiente assistenza quotidiana con:
- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
 - il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni ed autorizzazioni rilasciate dal concedente;
 - la riscossione delle quote previste dal tariffario;
 - l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
 - il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
 - la garanzia delle presenze di personale addetto (prima, durante e dopo le gare di campionato o manifestazioni varie);
 - l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
 - l'adempimento degli interventi sugli impianti e attrezzature sportive sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;
 - la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
 - il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
 - l'assolvimento con specifico personale a tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata previste (infissi in genere, pavimenti, aree-gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
 - l'intervento per l'eventuale sgombero neve dagli ingressi pubblico, viali di servizio e dal marciapiede esterno di competenza, ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
 - l'avvio con massimo tempismo a tutte le operazioni di pulizia e manutentive ordinarie e programmate di competenza;

art. 7

Organizzazione delle attività ammesse

1. Nei confronti del concedente, ogni incombenza, obbligo, onere (escluso unicamente quello della pubblicizzazione delle manifestazioni riferite alle attività, che fanno capo ai promotori) relativi all'organizzazione delle attività ammesse sono a carico e sotto la responsabilità del concessionario.
2. L'organizzazione delle attività deve essere improntata oltre che ai criteri di efficienza ed efficacia, deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, il complesso sportivo è infatti da considerarsi fruitore di pubblico servizio,.
3. Il concessionario deve dare priorità alla promozione delle attività sportive con prevalenza alla disciplina del tennis e, oltre allo scopo di promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, si impegna, secondo il calendario stabilito, a mettere in atto una serie di proposte rispondenti alle esigenze di formazione, di mantenimento e di recupero di attività sportive e motorie relativamente alle diverse fasce di età di utenti: bambini, ragazzi, giovani, adulti, anziani.
4. L'attività sportiva e motoria è organizzata secondo le seguenti categorie:
 - attività di mantenimento;
 - attività di ricreazione;
 - attività ludico - motoria per l'utenza scolastica (organizzata in corsi);
 - attività di formazione per personale istruttore/allenatori;
 - attività di allenamento (di squadra - individualmente);
 - attività agonistiche e amatoriali

- attività organizzate da enti, società e associazioni varie.

art. 8

Programma, calendario ed orario delle attività

1. Le attività ammesse, suddivise secondo categorie, il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo o delle sue parti da parte dei richiedenti, sono proposte dal concessionario e approvate dal Comune concedente tenendo conto del tempo complessivo di utilizzabilità dell'impianto.
2. Per fissare il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo devono essere prese in considerazione tutte le domande presentate dagli utilizzatori (associazioni, direzioni didattiche, ecc.) entro il 15 giugno.
3. Il calendario e gli orari dovranno essere approvati entro il 15 luglio.
4. Il calendario con l'orario definitivo deve essere comunicato prima della sua entrata in vigore. Deve inoltre essere esposto nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico.
5. Il calendario e l'orario di erogazione dei servizi, compresi i periodi di inattività per ferie, manutenzioni e pulizie generali, sono determinati annualmente e comunicati al concedente all'inizio della stagione sportiva.
6. Viene inoltre richiamato come parte integrante e sostanziale, che il concessionario dichiara di aver letto, preso cognizione ed accettato il regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi.

art. 9

Soggetti utilizzatori

1. Il concessionario ha l'obbligo, secondo le modalità della presente convenzione e del regolamento comunale per l'utilizzazione dei complessi sportivi, di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti:
 - persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente
 - società, enti, cooperative ed associazioni o gruppi sportivi
 - scolaresche accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità.
2. Il concessionario, prima di ammettere all'uso degli impianti ed attrezzature sportive, così come prima di ammettere la presenza di pubblico, deve accertarsi:
 - che siano state pagate le tariffe in vigore;
 - che siano presenti i necessari accompagnatori;
 - che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per l'attività da svolgere.

art. 10

Utilizzo da parte del concessionario

1. Il concessionario ha la facoltà di disporre di eventuali spazi pubblicitari non assegnati e/o non utilizzati dagli utenti assegnatari per iniziative sportive, culturali e di spettacolo, individuandone collocazione, calendario e tariffe, previa autorizzazione del concedente.

art. 11

Uso del complesso sportivo - luoghi aperti al pubblico

1. Viene qui espressamente richiamato, come facente parte integrante e sostanziale, il regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali che il concessionario dichiara di avere letto, conosciuto ed accettato.
2. Il concedente, in caso di infortuni o incidenti vari agli atleti, al pubblico o a chiunque presente nel complesso sportivo, non risponde a nessun titolo. Ogni responsabilità è a carico del concessionario sul quale incombe l'obbligo di accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative. Il soggetto utilizzatore è tenuto ad adempiere quanto previsto dall'art. 6 comma 4 del Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali.
3. Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate dal concessionario che le annota su specifico registro da esibire al concedente ogni qualvolta questi ne faccia richiesta.
4. Il concessionario, in ogni circostanza, salvi i casi di forza maggiore, deve assicurare il decoro, l'igiene, la funzionalità degli impianti e delle attrezzature sportive dell'intero complesso sportivo. Il concedente si riserva il diritto di ispezionare ogni luogo o impianto in qualsiasi momento.
5. Per motivi di igiene, sanità, ordine pubblico e pubblica sicurezza il concedente può, di sua iniziativa, far intervenire il servizio di igiene pubblica e le forze di polizia. Di eventuali violazioni a leggi o regolamenti riscontrate risponde il concessionario.
6. Tutti i luoghi del complesso sportivo frequentati da spettatori, atleti o utilizzatori degli impianti ed attrezzature, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e, come tali, in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il regolamento di polizia urbana.
7. Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il concessionario.

art. 12

Personale

1. L'affidamento della gestione, di cui alla presente convenzione, attua il principio della partecipazione dell'utenza all'organizzazione ed erogazione dei servizi.
2. L'attività di volontariato nell'organizzazione e nella gestione che il concessionario assicura dovrà costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.
3. Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente di cui all'articolo 1, deve provvedere a suo carico al personale abilitato occorrente.
4. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale incaricato che del personale volontario.
5. Il concedente si riserva il diritto di gradimento, inteso quale accertamento di requisiti morali compatibili con le caratteristiche di pubblico servizio delle attività svolte, su tutto il personale compreso quello volontario. Il concessionario ha l'obbligo annuale, in sede di presentazione del bilancio di previsione, di fornire al concedente l'elenco di tutto il personale utilizzato.
6. Il complesso sportivo di cui alla presente convenzione richiede, per un corretto funzionamento e per le garanzie da fornire al servizio erogato, che siano ricoperte le seguenti funzioni:
 - un responsabile del complesso sportivo
 - un responsabile della sicurezza ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.3.1996 e del D.M. 19.08.1986. Si precisa che tale disposizione deve essere applicata per gli impianti sportivi con capienza superiore a 100 presenze contemporanee, e che il limite di presenze

ammissibile viene certificato in relazione alle caratteristiche oggettive dell'impianto sportivo in questione. Si precisa inoltre, che la competenza di controllare la presenza contemporanea di persone all'interno dell'impianto sportivo viene demandata secondo le vigenti norme al gestore o ad un suo delegato.

- personale di assistenza alla conduzione degli impianti tecnologici
- personale istruttore in possesso di idonee attestazioni
- personale di sorveglianza
- personale di pulizia.

art. 13

Sorveglianza e custodia

1. Si richiama quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione il regolamento comunale per l'utilizzo dei complessi sportivi, che il concessionario dichiara di aver letto, conosciuto ed accettato.
2. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso. Al concedente devono essere comunicati i nominativi di coloro che svolgono il servizio di sorveglianza. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde il concessionario nella persona del responsabile o comunque del suo legale rappresentante.
3. Dell'attività dell'eventuale custode e degli oneri connessi risponde il concessionario.
4. Nel caso in cui non sia presente presso l'impianto spazio idoneo ad essere utilizzato come ufficio il concessionario è tenuto a comunicare la sede in cui vengono conservati i bollettari, i registri ed ogni altra documentazione inerente la gestione al concedente.
5. Tutto il personale operante nel complesso sportivo e in particolare quello di sorveglianza e custodia deve tenere un comportamento cortese, corretto ed educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.

art. 14

Consumi, imposte e tasse

1. All'atto della consegna del complesso sportivo il concessionario dovrà provvedere alla volturazione di tutte le utenze idriche, energetiche e telefoniche, previa constatazione delle parti della situazione preesistente.
2. Le spese per le utenze di cui al comma precedente, nonché quelle per tutto il materiale ordinario di consumo necessario al funzionamento regolare del complesso sportivo, sono a carico del concessionario.
3. Il concessionario dovrà tenere specifica contabilità, supportata da documentazione dimostrativa, dei consumi di cui al presente articolo. Detta contabilità dovrà essere esibita al concedente ad ogni sua richiesta.
4. Qualora dovessero sorgere contestazioni circa la quantità ed i prezzi pagati relativi ai consumi denunciati, il concedente si avvarrà dei propri servizi tecnici per accertamenti periziali.
5. Sono a carico del concessionario ogni imposta o tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti, correlata al complesso sportivo.

art. 15

Erogazione servizio-orario

L'orario di funzionamento, per consentire la più ampia attività, può variare fra le 8.00 e le ore 23.30 di ogni giorno, con l'obbligo di osservare almeno mezza giornata di chiusura settimanale

art. 16

Attività economiche collaterali

1. Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo, l'esercizio di attività economiche collaterali nel rispetto della legislazione vigente. Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal concedente, che fissa se e quando necessario, le norme a cui il concessionario dovrà attenersi.
2. Al concessionario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.
3. Entrate ed uscite relative alle attività previste dal presente articolo costituiscono parte integrante del bilancio della gestione: dette attività sono da documentare adeguatamente.
4. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente convenzione. Deve essere garantita la piena disponibilità, da persone e cose, anche in caso di scadenza anticipata di detta convenzione.

art. 17

Gestione economica

1. La particolare forma di affidamento della gestione del complesso sportivo impone al concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate ed avvalendosi in modo prevalente del volontariato molto presente nel mondo sportivo.
2. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, al fine di permettere l'esercizio del controllo al concedente, secondo la seguente forma di bilancio:
 - a) entrate:
 - proventi per utilizzo impianti (partite, allenamenti, tornei);
 - altri proventi per utilizzo strutture impianto;
 - proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
 - altri eventuali introiti;
 - b) uscite:
 - organizzazione e gestione (personale, cancelleria, attrezzature d'ufficio, ecc.);
 - consumi
 - utenze;
 - manutenzioni;
 - spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
 - altre (da indicare).
3. Ogni movimento contabile di cui al comma precedente deve trovare dimostrazione in specifica documentazione allegata.
4. A prova dell'avvenuto incasso dei proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti, il concessionario deve rilasciare regolare ricevuta, da staccarsi da apposito bollettario a madre e figlia. Il concedente si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche, anche presso gli utenti.

art. 18

Rendiconto della gestione

1. Entro il 15 di luglio di ogni anno, il concessionario presenta al concedente il rendiconto della gestione dell'anno sportivo precedente (1° luglio - 30 giugno), corredato da adeguata documentazione.

2. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.
3. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario.
4. Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.
5. Il rendiconto viene verificato dal concedente attraverso gli Uffici comunali competenti.

Art. 19

Tariffe

1. Il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio da parte del concessionario di ricevuta numerata composta da due parti, di cui una da staccarsi e da rilasciare all'utente.
2. Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.
3. Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo tra le parti manifestazioni di particolare risonanza, ovvero siano richieste riprese radiofoniche o televisive che non rientrino nel tariffario, il compenso da richiedere eventualmente deve essere concordato tra le parti. Non è esclusa un'interessenza del concedente.
4. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata del concedente

art. 20

Uso comunale

1. Il concedente, quale proprietario, riserva a sé ed alle scuole pubbliche canosine l'uso del complesso sportivo per le manifestazioni ed iniziative pubbliche ritenute utili.
2. L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla convenzione viene meno.

art. 21

Riconsegna del complesso sportivo

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di cui all'art.1 comma 5, decadenza (art. 22) e di revoca (artt. 23 e 24) deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso sportivo.
2. Gli impianti, gli arredi, le attrezzature ed i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
3. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dei tecnici comunali, della consistenza e stato di usura di tutti i beni. A parte sono da considerare i beni aggiunti dal concessionario nel corso della gestione e che possono essere da lui recuperati solo nel caso che il loro acquisto non sia figurato fra le voci di bilancio.
4. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ed al regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento del danno. Il concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie
5. In ogni caso di cessazione, ivi comprese le ipotesi di decadenza e di revoca, il concedente può disporre, con Determinazione Dirigenziale, che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

art. 22

Decadenza della concessione

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:
 - a) omessa presentazione al concedente del bilancio preventivo, secondo quanto previsto e nei termini di cui all'articolo 18 comma 3;
 - b) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'articolo 19;
 - c) applicazioni di corrispettivi d'uso maggiori (o comunque diversi) rispetto al tariffario vigente;
 - d) accertato occultamento di avanzi economici; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
 - e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
 - f) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del concedente;
 - g) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
 - h) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
 - i) cessione della concessione;
 - j) violazione dello Statuto dell'ente o associazione contraente;
 - k) scioglimento dell'ente o associazione contraente.
- Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
- La decadenza è pronunciata con Determinazione Dirigenziale da notificare al concessionario.

art. 23

Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
 - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
 - c) per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" che costituisce una delle finalità della presente convenzione.
2. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.
3. La revoca della concessione è disposta con Determinazione Dirigenziale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.
4. Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo di cui all'articolo 21 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.
5. Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

art. 24

Risoluzione per inadempimento

1. Il Comune si riserva il diritto di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale complessivo, IVA esclusa, ovvero nel caso di gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore. In tal caso il Comune avrà facoltà di incamerare la cauzione definitiva, nonché di

procedere all'esecuzione in danno dell'Appaltatore. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In ogni caso si conviene che il Comune, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto il presente contratto ai sensi dell'art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune;
- b) nei casi di cui agli articoli concernenti la seguente intestazione: sospensione dei servizi, obblighi derivanti dal rapporto di lavoro, responsabilità per violazione di diritti di privativa, obblighi di riservatezza, divieto di cessione del contratto;
- c) frode nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- d) sospensione dell'erogazione del servizio a seguito di decisione unilaterale.

Costituisce causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 3 – comma 9bis – della Legge 13/08/2010, n. 136 e s.m.i., il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento.

In ogni caso, il Comune potrà risolvere il contratto qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti morali richiesti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il verificarsi di fattispecie di cui sopra comporterà la trasmissione dell'informazione da parte del Comune all'Autorità di Vigilanza dei Lavori Pubblici per l'annotazione nel Casellario informatico per Lavori Servizi e Forniture.

In caso di risoluzione del contratto l'Appaltatore si impegnerà a fornire al Comune tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso. Ai sensi dell'art.110 del D.Lgs. 50/2016, Il Comune si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

art. 25

Diritto di recesso del concessionario

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso in cui trattasi di associazione che si estingue ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 del Codice Civile, ovvero nel caso in cui il numero degli associati scenda al di sotto del cinquanta per cento di quello esistente al momento della stipula della presente convenzione e se gli associati rimasti decidano a maggioranza di sciogliere l'associazione.
3. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.
4. Il concessionario, anche in caso di recesso, deve garantire la gestione dell'intero complesso e delle sue attività fino al termine dell'anno sportivo in corso.
5. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento del danno e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

Art. 26
Penalità

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente convenzione e del regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, non rientranti nei precedenti articoli 22, 23 e 24 si applicano le seguenti penali:
 - a) € 250,00 per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti;
 - b) per la mancata esecuzione delle opere programmate di manutenzione una penale pari al 10% dell'importo delle opere nel caso vengano eseguite a seguito di diffida e pari al doppio del valore delle stesse nel caso vengano eseguite dal concedente;
 - c) € 250,00 per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti;
 - d) € 100,00 per ogni giorno di mancata pulizia dei locali;
2. I fatti di cui al comma precedente devono essere contestati dal concedente al concessionario che presenterà, entro il termine fissato, le proprie controdeduzioni.
3. La penale viene applicata con Determinazione Dirigenziale.

art. 27
Incameramento della cauzione

1. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni, o il pagamento di penali, il concedente ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni.
2. Scaduto il termine il concedente ha diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di trenta giorni deve essere reintegrata dal concessionario pena decadenza della concessione stessa.
3. Se la cauzione è versata in forma fidejussoria deve essere riportata sulla polizza la dichiarazione del fidejussore di pagare la somma garantita o una sua parte a semplice richiesta, ancorché motivata, dal concedente.
4. La cauzione in qualsiasi forma sia prestata, le spese relative, nonché il capitale che eventualmente il fidejussore richiede al concessionario quale garanzia per il rilascio della polizza, non possono essere considerati come voci da porre nel bilancio di gestione, essendo connessi a fatti o comportamenti che il concessionario ha l'obbligo di evitare.

art. 28
Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

1. In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con la presente ammesse, sanciti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241, le parti di comune accordo dispongono che:
 - a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente al concedente;
 - b) a cura del concedente all'ingresso del complesso sportivo può essere posta una cassetta chiusa con fessura, ove chiunque può inserire doglianze o suggerimenti; periodicamente il concedente ritira il contenuto;
 - c) il tariffario esposto all'ingresso del complesso sportivo deve contenere l'avviso che chiunque può richiedere al concessionario, ovvero anche al concedente, in visione il regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi e copia della presente convenzione.

2. Il concedente, tramite il personale preposto verificherà la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il concessionario.
3. Le opinioni dell'utenza, unitamente ad una valutazione, da parte dei servizi competenti, sull'efficacia e sull'efficienza della gestione, verranno presentate ogni anno alla Commissione consiliare competente.

art.29

Spese contrattuali - elezione di domicilio

Tutte le spese e le imposte relative alla stipula e quant'altro occorra per dar corso legale alla presente convenzione, immediate e future, sono a carico del concessionario.

art. 30

Disposizioni antimafia

La concessione della gestione è soggetta alla legislazione vigente in materia di antimafia.

art. 31

Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.
2. Se le divergenze dovessero permanere si procederà per via giudiziaria.
3. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Trani.

Firma digitale
IL DIRIGENTE
Ing. Sabino Germinario