

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI CARPIANO

Provincia di Milano

*** COPIA ***

Affissa all'Albo Pretorio
il 22/07/2010

OGGETTO : GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA EUROPA – PALESTRA. APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO	NR:	31
	DATA:	05/07/2010

L'anno **DUEMILADIECI** il giorno **CINQUE** del mese di **LUGLIO** alle ore **20.30** Solita sala delle Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avviso scritto nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale, sono stati convocati per la seduta odierna tutti i Consiglieri Comunali

Fatto l'appello nominale risultano:

N. Ordine	Cognome e Nome	Presenza	Assenza
1	RONCHI FRANCESCO	X	
2	ZANNINO NATALE	X	
3	BRANCA PAOLO	X	
4	PEDERSOLI LAURA	X	
5	TURLE DANIELE	X	
6	GUALTIERI PRIMO	X	
7	DALLA TORRE LIVIA	X	
8	SAMARATI MELISSA	X	
9	TIBERIO FEDERICO	X	
10	COLLEONI ALESSANDRO	X	
11	BRUNI ANDREA	X	
12	FINELLI LUANA	X	
13	ABBATINALI MARIA ROSA	X	
		13	0

Partecipa all'adunanza la dott.ssa Russo Anna, Segretario Comunale.

Il dott. Ronchi Francesco nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

È presente, senza diritto di voto, l'Assessore Tosi Gaetano, che non riveste la carica di Consigliere Comunale.

oggetto: "Gestione in concessione del Centro Sportivo di via Europa – palestra. Approvazione della convenzione per l'affidamento".

Gli interventi e le dichiarazioni di voto in merito al presente punto dell'o.d.g. sono quelli che risultano dalla registrazione della seduta su file audio, agli atti del Comune.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il Relatore;

Premesso che la Convenzione per la gestione del Centro Sportivo, porzione comprendente la palestra, sottoscritta in data 29.10.1998 rep. n. 347, con l'U.S. ACLI Unione Lombarda soc. coop. a r.l. - Milano, è scaduta in data 25 gennaio u.s., e che la stessa è stata temporaneamente prorogata con determinazione n. 4 TEC/2010, nelle more della conclusione del presente procedimento;

Richiamati i contenuti della legge regionale 14 dicembre 2006 n. 27 "Disciplina delle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi di proprietà di enti pubblici territoriali", che prevede la possibilità di procedere all'affidamento della gestione mediante Concessione;

Appurato che ai sensi della legge su indicata, nonché del comma 2, articolo 23-bis del d.l. n. 112/2008, convertito, con modifiche, nella legge n. 133 del 6 agosto 2008, "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", ... *il conferimento della gestione dei servizi pubblici locali avviene, in via ordinaria, a favore di imprenditori o di società in qualunque forma costituite individuati mediante procedure competitive ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi del Trattato che istituisce la Comunità europea e dei principi generali relativi ai contratti pubblici ...;*

Confermato che nell'organico dell'ente non vi sono figure professionali in grado di adempiere puntualmente ed in maniera adeguata alle specifiche disposizione derivanti dall'espletamento di tutte le funzioni collegate allo svolgimento delle attività sportive attualmente praticate nella struttura;

Verificato inoltre che la dotazione organica del personale dipendente non consente in alcun modo una gestione diretta delle attività sportive, l'eventuale adeguamento si porrebbe in contrasto con le vigenti disposizioni in materia di finanza locale, volte sempre maggiormente al contenimento delle spese derivanti dal personale in servizio;

Ritenuto opportuno procedere all'affidamento della gestione mediante Concessione per la prosecuzione delle attività sportive, avente decorrenza dal 1° settembre 2010 e validità a tutto il 31 agosto 2015, procedendo conseguentemente all'espletamento del procedimento di evidenza pubblica;

Esaminata la bozza di Convenzione a tal fine predisposta, composta da n. 25 articoli e relativi allegati, redatta sulla base di quella tipo elaborata appositamente dalla Regione Lombardia, e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Confermato che per effetto dei contenuti della Convenzione il Concessionario dovrà corrispondere un Canone annuo non inferiore ad € 16.000,00, oltre a quanto risultante dall'espletamento delle procedure di Gara;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi dal Responsabile Settore Lavori Pubblici, in ordine alla regolarità tecnica, e dalla Responsabile Area Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile, della proposta di cui sopra ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000;

Udita la discussione intervenuta, durante la quale sono emerse le seguenti proposte di modifiche:

1. anteporre il comma 2 dell'art. 4 , al comma 3, 4 e 5 dell'art. 3 ai fini di dare prima la definizione di quanto è obbligatorio fare e poi di quanto è di facoltà del concessionario;
2. sostituire , nell'art.5, la parola "approvazione" con "condivisione" riguardo "la carta dei servizi" che il concessionario deve redigere, sottoporre e condividere con l'Amministrazione;
3. cambiare le modalità di escussione delle polizze assicurative, rilasciate a titolo di deposito cauzionale;
4. Innalzare il canone annuo corrisposto dal concessionario, da € 16.000,00 a € 25.000,00;

Dato atto che la votazione intervenuta al riguardo, ha dato il seguente esito:

Con voti favorevoli ed unanimi n. 13, contrari n. 0, astenuti n. 0, resi nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti e votanti si approvano le richieste di modifica contenute nel punto 1,2 e 3 per come sopra descritte;

CON voti favorevoli n. 3 (Colleoni, Bruni e Finelli), contrari n. 10, astenuti n. 0, resi nelle forme di legge, dai n. 13 consiglieri presenti e votanti si respinge la richiesta di modifica riportata nel punto 4 per come sopra descritta;

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Colleoni, Bruni e Finelli), resi nelle forme di legge, dai n. 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di approvare la concessione della gestione del Centro Sportivo Comunale di Via Europa, porzione comprendente la palestra, con decorrenza dal 1° settembre 2010 e fino a tutto il 31 agosto 2015;
2. Di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, la bozza di Convenzione, con le relative modifiche, allegata al presente atto a formare parte integrante e sostanziale, per l'esatta regolazione del rapporto, da sottoscrivere con il Concessionario, da individuarsi mediante procedura di evidenza pubblica;
3. Di dare atto che il canone annuo a favore dell'Amministrazione non potrà essere inferiore a € 16.000,00=, oltre a quanto deriverà dalle procedure di gara e dall'art. 17 della Convenzione, lo stesso sarà iscritto agli appositi capitoli di bilancio degli esercizi di competenza;
4. Di demandare al Responsabile Settore Lavori Pubblici, la sottoscrizione della convenzione, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, mediante stipula da parte del Segretario Comunale, oltre all'adozione di ogni atto necessario all'attuazione del presente disposto;

successivamente

CON voti favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Colleoni, Bruni e Finelli), resi nelle forme di legge, dai n. 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
F.TO RONCHI DOTT. FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO RUSSO DOTT.SSA ANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio per la durata di giorni quindici dal 22.07.2010 al 06.08.2010, a norma dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000.

Carpiano, lì 22.07.2010

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

È copia conforme all'originale ad uso amministrativo. (allegati inclusi/allegati separati)

Carpiano, lì 22/07/2010

SI CERTIFICA

CHE LA SUESTESA DELIBERAZIONE

- È stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell' art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.
- È **diventata esecutiva** il _____ per decorrenza dei termini ai sensi di legge (10gg dalla data della pubblicazione art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000.
- È stata _____

Carpiano, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
RUSSO DOTT.SSA ANNA



PARERI AI SENSI EX ART. 49 DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000

Proposta di deliberazione	<input checked="" type="checkbox"/> Consiglio Comunale
	<input type="checkbox"/> Giunta Comunale

Seduta del 05/07/2010

OGGETTO: GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA EUROPA – PALESTRA. APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO

<p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</p> <p>Data: 25/06/2010</p> <p>Servizio Proponente</p> <p><i><u>Si esprime parere favorevole</u></i></p> <p>IL RESPONSABILE DELL'AREA</p> <p><i>F.to Geom. Iraga Dario</i></p>	<p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</p> <p>Data: 28/06/2010</p> <p><i><u>Si esprime parere favorevole</u></i></p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p><i>F.to Dott.ssa Ferraguto Nadia</i></p>
--	--

COMUNE DI CARPIANO
Provincia di Milano

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI
VIA EUROPA - PALESTRA**

- Art. 1 - Oggetto e durata
- Art. 2 - Accettazione dell'incarico di gestione in concessione
- Art. 3 - programmazione delle attività sportive e ricreative
- Art. 4 - Promozione ed organizzazione delle attività e utilizzo degli impianti
- Art. 5 - Carta dei servizi per gli utenti
- Art. 6 - Oneri dell'Amministrazione
- Art. 7 - Obblighi del Concessionario
- Art. 8 - Interventi di manutenzione e adempimenti del concessionario
- Art. 9 - Attività complementari
- Art. 10 - Modalità' di esercizio delle attività complementari
- Art. 11 - Strumenti di controllo degli interventi
- Art. 12 - Controllo di qualità dei servizi
- Art. 13 - Tutela degli addetti
- Art. 14 - Gestione della sicurezza - registri antincendio
- Art. 15 - Responsabilità e assicurazioni
- Art. 16 - Tariffe di accesso e pubblicità
- Art. 17 - Canone di concessione
- Art. 18 - Deposito cauzionale
- Art. 19 - Restituzione del centro sportivo
- Art. 20 - Cessione e subaffidamento
- Art. 21 - Risoluzione della convenzione
- Art. 22 - Penali
- Art. 23 - Recesso.
- Art. 24 - Foro competente.
- Art. 25 - Disposizioni finali.

PREMESSO CHE:

- con atto n..... del è stato approvato il bando di selezione pubblica per l'affidamento della gestione in concessione del centro sportivo di proprietà comunale sito in Via Europa, porzione comprendente la palestra;
- con atto n. ___ del ___, sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi della l.r. 27/2006 finalizzata all'affidamento della gestione in concessione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposta il conferimento del corrispondente incarico alla associazione

Tutto ciò premesso

l'anno..... addì del mese di con la presente scrittura privata il Comune di Carpiano, cod. fiscale n. rappresentato dal responsabile dell'Ufficio, signor..... nato a il, C.F. domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in Carpiano, Via San Martino n. 12 e l'Associazione, C.F. n., con sede in, vian. .., rappresentata dal suo legale rappresentante Sig., nato a il C.F. ___, stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - Oggetto e durata

1. Il Comune di Carpiano di seguito denominato "Amministrazione", concede alla Associazione di, di seguito definita "Concessionario", la gestione in concessione del Centro Sportivo sito in Via Europa, porzione comprendente la palestra, composto da:

- a) palestra con tribune;
- b) spogliatoi e locali di servizio;
- c) campo polifunzionale con tribune, campo da basket-pattinaggio scoperto e rettilineo atletica;
- d) campo da tennis coperto con spogliatoi e servizi nel corpo palestra;
- e) campo da calcetto coperto con spogliatoi e servizi nel corpo palestra;
- f) campo da calcetto scoperto;
- g) locale bar con servizi igienici a disposizione anche per il campo di calcio;
- l) aree di accesso, aree verdi, viali pedonali, giochi, alberature, impianti elettrici, idraulici e qualsiasi altro impianto od attrezzatura accessoria compresi entro la recinzione del centro sportivo.

2. La presente convenzione disciplina la gestione in concessione per il periodo compreso tra il 1° settembre 2010 ed il 31 agosto 2015.

3. E' escluso il tacito rinnovo.

Art. 2 – Accettazione dell'incarico di gestione in concessione

Il Concessionario accetta in concessione la gestione del Centro Sportivo di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al bando di selezione (all.a), e nel rispetto della proposta di gestione pluriennale (all.b) presentata dallo stesso Concessionario nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

Art. 3 – programmazione delle attività sportive e ricreative

1. In attuazione del proposta di gestione pluriennale di cui al precedente articolo 1, il Concessionario trasmette all'amministrazione, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione (per il primo anno) e successivamente entro il 30 giugno di ogni anno, il programma dettagliato di utilizzo dei singoli impianti sportivi e degli spazi ricreativi per la stagione sportiva dell'anno successivo. Sono escluse dal suddetto programma le attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 giugno, siano ancora in corso di definizione in quanto in attesa di convalide da parte delle Federazioni o di calendari sovraterritoriali. Per tali attività il Concessionario ne trasmette la programmazione entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui i calendari predetti siano stati resi ufficiali.

2. Il programma dettagliato di utilizzo dovrà indicare gli orari di apertura degli impianti sportivi e ricreativi, nonché riportare gli utilizzi del Concessionario per la realizzazione dei corsi di istruzione e di addestramento nelle varie discipline sportive e gli orari riservati al pubblico, articolati in modo da garantire sempre il servizio sul territorio comunale per la libera utenza e favorire la maggior fruizione possibile da parte degli utenti.

3. Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi sull'impianto è tenuta al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) al mattino dei giorni feriali l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente delle scuole dell'obbligo e delle Associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap, di anziani e per attività riabilitative;

- b) l'Amministrazione si riserva altresì di individuare anche alcuni Istituti Scolastici cui concedere, oltre a quanto previsto a favore delle scuole al 1° comma, l'utilizzazione gratuita dell'impianto al mattino per finalità di promozione dello sport ed in relazione a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti;
 - c) l'Amministrazione si riserva l'accesso incondizionato e gratuito per attività organizzate direttamente dall'Amministrazione o per le quali sia stato concesso il patrocinio della Giunta Comunale, a livello sportivo, ricreativo, sociale o culturale, con preavviso di almeno 15 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse;
 - d) il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente all'Amministrazione situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.
4. Nel corso dell'anno l'Amministrazione può formulare eventuali proposte di modifica e/o di integrazione del suddetto programma, anche avuto riguardo alla proposta di gestione pluriennale di cui al precedente comma 1° e alle disposizioni della presente convenzione.
5. Nel caso in cui il Concessionario non intenda accogliere le proposte di modifica e/o integrazione del programma presentato deve darne comunicazione all'Amministrazione entro i successivi 10 (dieci) giorni, dandone puntuale motivazione. In mancanza le suddette proposte si intendono accolte.
6. Al fine della verifica dell'attuazione della proposta di gestione pluriennale di cui al precedente comma 1°, il Concessionario trasmette all'Amministrazione, entro il 31 agosto di ogni anno, relazione analitica riportante i dati numerici relativi all'utilizzo dei singoli impianti sportivi (classi e numero utenti medi settimanali distinti per periodo invernale ed estivo, tipologia di attività svolta, numero accessi alle strutture, ecc...).

Art. 4 – Promozione ed organizzazione delle attività e utilizzo degli impianti

Il Concessionario si obbliga, compatibilmente con il programma di cui al precedente art. 3, comma 4°, a promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo, da parte del pubblico, del Centro Sportivo.

Art. 5 - Carta dei servizi per gli utenti

1. Entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario provvede sulla base del programma dettagliato di utilizzo, di cui al precedente articolo 3, alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per la condivisione all'Amministrazione. Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso Concessionario nell'ambito della richiamata selezione pubblica.
2. La carta dei servizi proposta dal Concessionario è soggetta a revisione annuale e, previa approvazione da parte dell'Amministrazione, deve essere esposta a cura del Concessionario nello spazio di ingresso del centro sportivo in apposita locandina; nello stesso locale dovrà essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui l'Amministrazione ed il Concessionario prenderanno congiuntamente periodica visione.

Art.6 – Oneri dell'Amministrazione

1. Sono a carico dell'Amministrazione i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo imputabili al Concessionario:

- a) sistemazione delle coperture e delle lattonerie;
- b) impianto e potatura straordinaria di essenze arboree;
- c) tinteggiatura generale esterna;
- d) modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali;

2. Ogni altro intervento non compreso fra quelli dianzi indicati fa carico al Concessionario.

3. Il Concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire interventi lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando dettagliata e congrua e perizia.

4. Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere alla esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il Concessionario a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso della spesa, sostenuta dal Concessionario, dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

Art. 7. – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario si obbliga:

- a) a sottoscrivere entro il termine fissato dall'Amministrazione il verbale di stato di consistenza riportante il valore economico degli immobili, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature e accessori;
- b) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- c) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- d) a segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- e) a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- f) ad applicare le tariffe concordate con l'Amministrazione ed in particolare quelle ridotte per l'utilizzazione degli impianti finalizzata alla promozione dello sport tra giovani di età non superiore a 18 anni;
- g) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture ed ai campi di gioco;
- h) a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- i) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione,
- l) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;

- m) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
- n) a provvedere, entro la data di affidamento delle attività, ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente l'Amministrazione le spese sostenute a tale titolo, ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza. Ove la volturazione delle utenze non fosse possibile per motivi tecnici, ad esempio per la presenza di contatore in comune con altre strutture non oggetto della convenzione, al rimborso delle quota parte delle spese relative ai consumi derivanti dalla lettura dei sub-contatori, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta;
- o) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;
- p) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico dell'Amministrazione senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

ART. 8 – Interventi di manutenzione e adempimenti del Concessionario

1. Il Concessionario è tenuto a provvedere ai seguenti interventi:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda, e di riscaldamento;
- e) manutenzione di quadri elettrici in genere, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) manutenzione dei gruppi elettrogeni;
- g) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- i) manutenzione dei pozzi artesiani;
- l) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
- m) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva, quali: panchine, porte di gioco, corsie, galleggianti, etc.;
- n) vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- o) verifica periodica annuale degli impianti elettrici;
- p) verifica biennale di impianti di messa a terra;

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

3. Il Concessionario è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detersivi, dei solventi, dei detersivi, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviette di carta monouso, delle scope, degli spazzettoni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.

4. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

5. E' fatto divieto al Concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile dell'Amministrazione.

6. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

7. Il Concessionario è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

ART. 9 – Attività complementari

1. Negli immobili il Concessionario può svolgere, a condizione che non vengano pregiudicati i servizi oggetto del presente contratto e previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla legge, ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, quale a titolo esemplificativo:

- a) la gestione di attività finalizzata a qualsiasi titolo alla cura ed al benessere del corpo;
 - b) la vendita di prodotti sportivi di ogni genere, di prodotti di abbigliamento e di prodotti in qualsiasi modo ricollegati o ricollegabili all'attività sportiva o ricreativa; in particolare la vendita del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate da parte del concessionario;
 - c) il commercio nel settore alimentare, purché funzionale allo svolgimento dell'attività sportiva;
 - d) la promozione ed organizzazione di eventi sportivi e di manifestazioni ed eventi di ogni genere;
 - e) la partecipazione a studi, ricerche, iniziative dirette a propagandare e sviluppare lo sport anche nei suoi aspetti di formazione umana.
2. Al Concessionario è, in particolare, affidata la gestione del bar all'interno del Centro Sportivo.
3. Eventuali spese di arredo e di adeguamento della zona bar sono a totale carico del Concessionario. Alla scadenza del presente contratto il bar ed i suoi arredamenti diverranno di proprietà dell'Amministrazione.
4. Al Concessionario è riconosciuta, altresì, la facoltà di installare, in luoghi del Centro Sportivo, preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.
5. Le modalità di esercizio delle attività di cui ai commi precedenti (denominate attività complementari) sono disciplinate dall'art. 10 della presente convenzione.

ART. 10 – Modalità di esercizio delle attività complementari

Per lo svolgimento delle attività complementari previste nel precedente art. 9 il Concessionario deve ottenere apposito atto di assenso da parte dell'Amministrazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) il Concessionario deve presentare all'Amministrazione specifica richiesta, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dello svolgimento delle medesime, corredata da tutte le licenze e/o autorizzazioni prescritte, per lo svolgimento delle predette attività, dalla legge o dai regolamenti e, in particolare, dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S). L'Amministrazione si riserva la facoltà di negarne motivatamente lo svolgimento per la salvaguardia dell'ordine pubblico o del buon costume, e, comunque, per ragioni di interesse pubblico;
- b) qualora le attività complementari comportino la trasformazione a carattere permanente della destinazione dei locali, il Concessionario deve presentare la richiesta all'Amministrazione almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dello svolgimento delle predette attività. L'Amministrazione, al fine del rilascio dell'atto di assenso, verificherà il carattere non pregiudizievole delle attività stesse nei confronti del servizio in gestione;
- c) per la gestione del bar, il Concessionario deve chiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalla LR n. 30/2003 e, relativamente ai distributori automatici di alimenti e bevande, dal decreto legislativo n. 114 del 31 marzo 1998 e loro s.m.i.;
- d) sono a carico del Concessionario gli adeguamenti necessari ad ottenere le licenze e le autorizzazioni all'esercizio del bar;
- e) i prezzi delle consumazioni devono essere esposti in modo visibile e non devono superare quelli di mercato privati degli esercizi pubblici classificati di tipo "C". Ai sensi della normativa vigente non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume;
- f) il Concessionario, ai sensi dell'art. 9 del T.U.L.P.S. approvato con regio decreto 18 giugno 1931 n. 773, deve rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che la autorità di pubblica sicurezza preposta, riterrà di imporle, nel pubblico interesse. Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti;
- g) l'espletamento delle attività complementari dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione;
- h) il Concessionario può svolgere le attività complementari di cui all'art. 9 direttamente o affidandole a terzi, senza che ciò costituisca subconcessione o cessione parziale del presente contratto. In tal caso il Concessionario deve darne preventivo avviso all'Amministrazione per ottenerne il nulla-osta;
- i) il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione per tutti i ritardi, gli inadempimenti e/o le mancanze in genere nell'esecuzione del contratto, che possano direttamente o indirettamente essere dovuti a ritardi o inadempimenti dei propri appaltatori e fornitori;
- j) qualora le attività complementari vengano svolte tramite soggetti terzi specializzati, le autorizzazioni e licenze necessarie allo svolgimento delle attività complementari dovranno essere richieste ed ottenute da questi ultimi;
- k) nelle ipotesi di affidamento di cui alla precedente lettera h), l'Amministrazione rimane in ogni caso estranea ai rapporti intercorrenti tra i soggetti terzi e il Concessionario, che rimane l'unico e diretto responsabile delle prestazioni rese e della corretta esecuzione del presente contratto.

Art. 11 – Strumenti di controllo degli interventi

1. Il Concessionario deve presentare all'Amministrazione, entro il 30 settembre di ogni anno di durata del contratto, il bilancio consuntivo relativo all'anno sportivo passato. Il Concessionario è obbligato a fornire, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che l'Amministrazione riterrà

necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

Il bilancio consuntivo deve contenere un'articolazione per impianto sportivo, per attività all'interno di ciascun impianto e per attività sportiva sul complesso degli impianti.

2. L'Amministrazione, a mezzo dei propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere al Centro Sportivo, e ai singoli impianti o locali del medesimo, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:
 - a) l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste nel presente contratto;
 - b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia e ad adeguarlo alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
 - c) la modalità di esecuzione degli interventi di riqualificazione e di manutenzione di cui al precedente art. 8.
3. A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e per il personale ai medesimi adibito, l'Amministrazione intima al Concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti in base alla presente convenzione e comunque necessari a garantire la sicurezza.
4. Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza negli impianti sportivi, qualora la situazione di pericolo sia confermata dall'Amministrazione, il Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso agli impianti da parte degli utenti fruitori.
5. Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso gli immobili affidati.

Articolo 12 – Controllo di qualità dei servizi.

1. Con riferimento alla erogazione dei servizi oggetto della presente scrittura, il Concessionario assume la piena responsabilità nei confronti della qualità del risultato finale.
2. Il Concessionario si impegna, inoltre, ad attivare i seguenti sistemi di controllo, articolati per ciascun impianto sportivo:
 - controllo qualitativo;
 - controllo tecnico-economico;
 - controllo contabile.
3. Per l'attuazione del sistema di controllo qualitativo, il Concessionario sviluppa di concerto con l'Amministrazione, entro 9 (nove) mesi dalla sottoscrizione della presente, un sistema di controllo qualitativo e a definire i parametri su cui sarà misurato il livello di raggiungimento degli obiettivi di tipo qualitativo. Il controllo qualitativo dovrà prevedere lo sviluppo del controllo di gestione (in termini di efficacia, efficienza, produttività, gestione delle risorse umane) e della rilevazione di "customer satisfaction". Entro i successivi 3 (tre) mesi il Concessionario deve individuare i valori iniziali dei parametri definiti e concordare con l'Amministrazione gli obiettivi di miglioramento dei medesimi, al fine di ottenere migliori risultati in termini di sicurezza, qualità dei servizi e soddisfazione dell'utenza.
4. Il sistema di controllo tecnico-economico deve consentire la registrazione degli stati quantitativi di previsione e di effettivo sviluppo di ogni singolo servizio, al fine di ottenere le informazioni oggettive sullo stato di avanzamento e gli elementi per formulare previsioni coerenti con quanto pianificato in ordine ai tempi e ai costi. Il sistema di controllo tecnico-economico dovrà essere comunicato all'Amministrazione secondo la medesima tempistica richiesta per il bilancio consuntivo, di cui all'art. 11 comma 1° della

- presente convenzione.
5. Il sistema di controllo contabile deve comprendere le attività incluse nel controllo di tutta la contabilità dei servizi.
 6. L'Amministrazione si riserva di eseguire la supervisione e il controllo esterno sul processo di erogazione dei servizi oggetto del contratto; in particolare si riserva:
 - l'esecuzione di sopralluoghi e di riferirne i risultati in forma scritta, con evidenza fotografica;
 - verifiche ispettive per effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli con proprio personale qualificato, per verificare la rispondenza dei servizi forniti dal Concessionario alle prescrizioni della presente convenzione.
 7. Il Concessionario è obbligato a fornire al personale addetto ai controlli tutta la collaborazione necessaria, consentendo agli stessi in ogni momento il libero accesso ad ogni parte degli immobili, fornendo tutti i chiarimenti necessari e la relativa documentazione. Il personale del Concessionario non deve interferire sulle procedure di controllo effettuate dagli incaricati.
 8. Al termine dei controlli, di cui al precedente comma 6° è redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.
 9. Fino alla definizione del sistema di controllo qualitativo di cui al comma 1°, l'Amministrazione provvede ad eseguire, direttamente, o a mezzo di personale dallo stesso autorizzato, i seguenti controlli:
 - a) controlli a vista del servizio.

A titolo esemplificativo si indicano come oggetto di controllo:

 - controllo sulle condizioni ed idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario di ogni ambiente e spazio degli immobili;
 - controllo sulla pulizia dei locali, dei campi e spazi all'aperto delimitati dalla recinzione degli immobili;
 - controllo sulle condizioni del locale infermeria;
 - controllo sull'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - controllo sugli orari di apertura al pubblico;
 - controllo sull'esposizione al pubblico dei prezzi e sulla loro regolare applicazione;
 - controllo sulla presenza di personale nel numero prescritto dalla normativa vigente in misura tale da garantire la perfetta efficienza del servizio ed il presidio degli impianti, nonché la conservazione del patrimonio comunale;
 - controllo del possesso per ognuno del personale addetto di un apposito documento di identificazione munito di fotografia, nonché dei relativi ed eventuali titoli di specializzazione.
 - controllo sulla corretta esposizione dei piani di evacuazione di cui al decreto legislativo n. 81/08 e s.m.i.
 10. L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto.

Art. 13 – Tutela degli addetti

1. L'Amministrazione resta estranea a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.
2. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Art. 14 – Gestione della sicurezza - registri antincendio

1. Per tutta la durata del presente contratto, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art. 19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", e deve provvedere a:

- a) nominare il Responsabile della Sicurezza, il quale deve espressamente accettare l'incarico;
- b) predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) installare/integrare la necessaria segnaletica di sicurezza, per l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
- d) predisporre la planimetria generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso dell'impianto, con l'indicazione di: scale e vie di esodo; dei mezzi e degli impianti di estinzione degli incendi; dei dispositivi di arresto dell'impianto elettrico, dell'impianto di distribuzione del gas e del sistema di ventilazione; del quadro generale del sistema di rivelazione e di allarme; degli impianti e dei locali con rischio speciale; degli spazi calmi;
- e) predisporre le planimetrie d'orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo dallo spazio riservato agli spettatori, con l'indicazione di: spazi calmi;
- f) posizionare la planimetria stessa ("voi siete qui");
- g) a nominare il "terzo responsabile", deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica;
- h) aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
- i) richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali o quinquennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e s.m.i., e alla conservazione dei verbali rilasciati;
- j) conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della legge n.46/1990, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- k) predisporre i registri dei controlli antincendio, per le attività soggette alla prevenzione incendi, a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile della attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio.

I suddetti registri devono avere il seguente contenuto:

A) Anagrafica dell'attività: in tale registro devono essere inseriti i dati identificativi dell'attività, i dati anagrafici degli operatori coinvolti nel processo di messa in sicurezza dell'attività e cioè:

1. titolare dell'attività;
2. responsabili del servizio di prevenzione e protezione (con data di nomina, indirizzo e telefono);
3. rappresentanti per la sicurezza (con data di nomina, indirizzo e telefono);

4. componenti la squadra addetti antincendio (con data di nomina, indirizzo e telefono);
5. elenco attività soggette a controllo VV.F. e altre attività significative;
6. estremi progetto parere conformità VV.F.;
7. estremi certificato prevenzione incendi/dichiarazione inizio attività (fascicolo, rilascio, scadenza, note);

B) Elenco degli impianti (con la tavola di riferimento ed individuazione e le relative variazioni): in tale registro devono essere inseriti i seguenti dati:

1. impianti di rilevazione incendio;
2. impianti rivelazione gas;
3. impianti segnalazione allarme;
4. impianti evacuazione fumo e calore;
5. impianti condizionamento - serrande di sicurezza;
6. impianti elettrici di emergenza;
7. impianti pompaggio rete idrica;
8. impianti illuminazione di emergenza;
9. impianti spegnimento automatico (gas, polvere, acqua, schiuma);
10. rete idrica antincendio;
11. verifiche impianti di messa a terra;
12. verifiche impianti di protezione scariche atmosferiche;
13. intercettazione rete di distribuzione combustibili;
14. estintori;
15. presidi antincendio (D.P.I.);
16. segnaletica di sicurezza;
17. interventi sulle strutture (R - RE - REI);
18. interventi su arredi/materiali classificati per la reazione al fuoco;
19. porte ed elementi di chiusura resistenti al fuoco;
20. vie ed uscite di emergenza;
21. corsi formazione squadra antincendio;
22. riunioni periodiche e prove piano di emergenza.

2. Per tutti i punti B da 1 a 20 devono essere predisposte schede riportanti: l'impianto oggetto dell'intervento, il tipo di intervento (manutenzione, ampliamento, riparazione, controllo, controllo autorità, altro), l'identificazione del componente o dispositivo, le apparecchiature – materiali, prodotti usati e/o sostituiti, l'esito della prova, il riferimento a bolla o fattura; la data dell'intervento, la dichiarazione sul funzionamento dell'impianto, la data e la firma.

3. Per gli ultimi due punti (B - 21 e 22) deve essere indicata la descrizione sommaria del corso/riunione/prova, la data, gli argomenti trattati, la firma dell'istruttore, l'elenco e la firma dei partecipanti.

4. Tutti i registri devono essere vidimati dal competente settore dell'Amministrazione, devono essere necessariamente in formato cartaceo e possono essere anche su supporto informatico. I suddetti registri devono essere tenuti presso il Centro Sportivo ma ogni tre mesi devono essere consegnati in copia all'Amministrazione gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche definite).

ART. 15 – Responsabilità e assicurazioni

1. Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

2. Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.
3. A prescindere da eventuali conseguenze penali il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.
4. L'Amministrazione si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del Concessionario, qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione del Centro Sportivo, dall'esecuzione dell'attività oggetto della presente.
5. Il Concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente, deve stipulare, all'atto della stipula, una polizza assicurativa per responsabilità civile, emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione della presente scrittura, con un massimale unico per sinistro non inferiore a 3.000.000,00.= € senza limite per persona o cose.
Detta polizza deve tenere indenne il Concessionario anche per:
 - morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone (compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati ad accedere al Centro Sportivo) ed a cose, imputabili alla responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto della presente;
 - i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza della presente.
7. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario.
8. Competerà al Concessionario la stipulazione di polizza "rischio locativo", tenuto conto del valore di rivalutazione dell'immobile e dei beni mobili presenti.
9. Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata della convenzione e copia delle medesime deve essere depositata presso l'Amministrazione. Le polizze devono essere automaticamente rinnovabili, "a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale". Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà della medesima. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.
9. Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata della scrittura, consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

Art. 16 Tariffe di accesso e pubblicità

1. Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe annualmente concordate con l'Amministrazione per l'accesso e per l'uso degli impianti;
2. L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporta l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.
3. E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno del centro sportivo previo benestare dell'Amministrazione per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie

4. L'Amministrazione é esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.
5. i contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente convenzione.
6. Il Concessionario concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione di materiale informativo pubblicitario della stessa il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocumento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.
7. Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

Art. 17 – Canone di concessione

1. Il Concessionario si impegna a corrispondere all'Amministrazione un canone di concessione, per ogni anno contrattuale, pari a € __ (euro ____), come risulta dall'offerta dal medesimo presentata in sede di gara.
2. Il suddetto canone dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali anticipate, di uguale importo, con scadenze rispettivamente il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio ed il 1° ottobre. Sulle rate pagate in ritardo rispetto alle date di scadenza di cui sopra devono essere corrisposti gli interessi legali.
3. A partire dal secondo anno della gestione, l'importo del canone, come sopra determinato, sarà oggetto di rivalutazione annuale, alla scadenza di ogni anno contrattuale, in base agli indici ISTAT - costo famiglie operai ed impiegati.
4. Per il corrente anno il canone di concessione da corrispondere all'Amministrazione è di importo pari a € __ (euro ____), calcolato tenuto conto del canone offerto in sede di gara rapportato, in dodicesimi, ai mesi di affidamento del primo anno di durata del contratto, oltre IVA, e deve essere pagato all'Amministrazione anticipatamente e per intero all'atto della sottoscrizione del presente contratto.

Art. 18 – Deposito cauzionale

1. Il Concessionario, a garanzia degli impegni assunti con il presente atto, ha costituito cauzione definitiva di € 20.000,00 (euro ventimila e zero centesimi) a mezzo di polizza fideiussoria n. _____ del ____/2010, della _____ – Agenzia _____ (____).
2. Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Concessionario l'Amministrazione avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione. Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Amministrazione abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.
3. La polizza dovrà contenere espressamente l'impegno per il garante a versare l'importo garantito a semplice richiesta dell'Amministrazione, entro 15 giorni dalla stessa, rinunciando al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile ed ogni eccezione rimossa ivi comprese quelle di cui all'art. 1952 del Codice Civile.

ART. 19 – Restituzione del centro sportivo

1. All'atto della riconsegna all'Amministrazione degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura

del Concessionario ed in contraddittorio con il responsabile dell'Amministrazione, processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

2. Eventuali danni a qualsiasi elemento costituente il Centro Sportivo saranno posti a carico del Concessionario, mediante riscossione del deposito cauzionale in caso di inadempienza dello stesso.

Art. 20 – Cessione e subaffidamento.

1. E' vietata la cessione delle attività oggetto della presente convenzione.

2. E' ammesso, previa specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione, il subaffidamento di talune attività oggetto della presente convenzione, che richiedano capacità professionali, tecniche ed imprenditoriali specifiche, a condizione che:

- a) Il Concessionario provveda al deposito del contratto di subaffidamento presso l'Amministrazione prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative attività;
- b) che il subaffidatario sia in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione dell'attività oggetto del subaffidamento;
- c) che non sussista, nei confronti del subaffidatario alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e s.m.i.

Art. 21 – Risoluzione della convenzione.

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) sospensione non autorizzata delle attività per più di 3 giorni consecutivi o 5 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- d) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- e) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o del personale dell'Amministrazione preposto ai controlli;
- g) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- h) subaffidamento a terzi senza la prevista autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- j) cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
- k) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
- l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini ivi previsti.
- m) mancato o ritardato pagamento del canone di concessione.

Art. 22 - Penali

1. Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni l'Amministrazione comminerà al Concessionario il pagamento delle seguenti penali:

- b) di 200 euro al giorno per la mancata o ritardata apertura o per anticipata chiusura in orario serale;
- c) di 100,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile dell'Amministrazione nell'esecuzione di intervento posto a carico del Concessionario ai sensi della presente convenzione;
- d) di 100,00 euro, per ogni infrazione all'obbligo di adeguato riscaldamento degli ambienti chiusi;
- e) di 100,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto all'Amministrazione;

f) da 100,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri, obblighi e adempimenti contemplati dalla presente convenzione, non comportante la sua decadenza.

2. Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio dell'Amministrazione

3. L'Amministrazione ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del Concessionario, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora lo stesso, appositamente diffidato, non vi ottemperi nel termine assegnatogli.

4. E' facoltà dell'Amministrazione di valersi delle polizze fideiussorie ed assicurative di cui alla presente convenzione per il pagamento delle opere o dei danni imputabili al Concessionario.

Art. 23 – Recesso.

1. L'Amministrazione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore a due mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

2. Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore a due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

Art. 24 – Controversie.

1. Tutte le eventuali controversie e questioni in genere che dovessero insorgere tra l'Amministrazione e il Concessionario, sia durante il periodo della concessione, sia al termine della medesima, quale ne sia la natura (tecnica, amministrativa, ecc.) in relazione a tutto quanto previsto dalla presente sono, nessuna esclusa né eccettuata, deferite ad un Collegio arbitrale composto da tre arbitri amichevoli compositori, uno designato dall'Amministrazione, uno dal Concessionario ed un terzo di comune accordo, in difetto dal Presidente del Tribunale competente per territorio. Con tale modalità si rinuncia espressamente ed irrevocabilmente alle vie legali.

2. La parte che richiede l'arbitrato designerà il proprio arbitro con l'atto di richiesta e comunque non oltre il decimo giorno dalla data dell'atto stesso. Nel successivo termine di dieci giorni dalla nomina del primo deve designarsi il secondo arbitro di parte. Trascorso infruttuosamente tale termine il Presidente del Tribunale competente provvederà alla nomina dell'arbitro per la parte negligente.

3. Il collegio deve presentare il proprio lodo nel termine di 90 gg. dalla data di costituzione, la quale deve avvenire entro e non oltre il trentesimo giorno dalla data di nomina del terzo arbitro. Il pagamento delle spese di arbitrato rimane a carico della parte soccombente, salvo diverse decisioni del Collegio medesimo.

Art. 25 – Disposizioni finali.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Concessionario

.....

Per l'Amministrazione

.....

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo all'art. 24, dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Per il Concessionario
.....

Per l'Amministrazione
.....