

**OGGETTO: CONCESSIONE IN GESTIONE ED USO DEGLI IM-  
PIANTI SPORTIVI DI VIA CAVOUR - PERIODO 01/01/2022 –  
31/12/2023.**

**C.I.G.: Z8E33AE824**

**AGGIUDICATARIA:**

**IMPORTO CONTRATTUALE (I.V.A. esclusa): €**

**Repertorio n.**

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BAGNOLO PIEMONTE

L'anno duemila-----, il giorno --- del mese di ----- presso la residenza  
Municipale del comune di Bagnolo Piemonte nell'Ufficio Segreteria alle ore  
---.

Avanti a me ---- dott. ----, Segretario Comunale autorizzato a rogare tutti gli  
atti in cui il Comune è parte nella forma pubblica amministrativa ai sensi  
dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., si sono  
costituiti i signori:

- da una parte BESSO Dott.ssa Rinella, nata a ----- il ----- e  
residente a Bagnolo Piemonte(CN) in Via -----, ----, Responsabile del  
Servizio Affari Generali del Comune di Bagnolo Piemonte (C.F.  
00486530041), la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e  
nell'interesse della Amministrazione che rappresenta;

dall'altra parte -----, nato a -----, il -----, residente in ---- Via ---- n. ---,  
nella qualità di titolare della -----, C.F. -----, P. IVA -----, d'ora in  
avanti denominata anche "concessionaria", il quale agisce in nome e per  
conto della predetta -----

Della identità e della piena capacità delle sopracostituite parti io Segretario

Comunale rogante sono certo.

Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio assenso.

### **P R E M E S S O**

- che il Comune di Bagnolo Piemonte tende alla valorizzazione e promozione di ogni attività sportiva intesa come strumento di crescita per i giovani, di utilizzo intelligente del tempo libero, di possibilità di socializzazione;

- che gli impianti sportivi di via Cavour costituiscono un complesso ed un investimento economico non indifferente di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Bagnolo Piemonte da utilizzare al meglio dal punto di vista della loro efficienza in quanto patrimonio della collettività;

- che la gestione dei suddetti impianti non solo deve garantire la buona conservazione delle attrezzature attualmente esistenti, ma deve tendere alla promozione dello sport, inteso come espressioni di valori, quali rispetto, tolleranza ecc. e non solo di competitività;

- che il Comune non dispone di personale in organico addetto alla manutenzione e gestione dei suddetti impianti;

- che non è stato fino ad ora possibile creare una Polisportiva tra le Associazioni dilettantistiche che esercitano le loro attività presso gli impianti comunali con cui co-gestire ai sensi di quanto previsto dall'art.90, comma 25 della legge n.289/2002;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 14/04/2021, ad oggetto "Gestione impianti sportivi Via Cavour: direttiva", veniva data direttiva al

Responsabile di Settore per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi in oggetto;

- con determinazione n. 209 emessa dall'Ufficio Segreteria in data 29/10/2021, Rgs. 537, venivano individuate le procedure per l'affidamento della gestione degli impianti medesimi;
- con determinazione nr. -- del ----, Rgs. --, venivano approvati i verbali di gara per la valutazione delle offerte e veniva disposta l'aggiudicazione provvisoria a favore di -----;
- con determinazione n. -- del ----, Rgs. --, si è disposta l'aggiudicazione in via definitiva a ----- della concessione in gestione degli Impianti in oggetto;

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **Art. 1 - Oggetto, canone e durata della concessione=====**

Con la presente concessione, il Comune di Bagnolo Piemonte (d'ora in poi denominato "Concedente") affida a ----- (d'ora in poi denominata "Concessionaria") l'utilizzo e la gestione della struttura, impianti, aree esterne e pertinenze, siti in via Cavour a Bagnolo Piemonte (CN), come meglio indicati nella planimetria allegata, comprese le attrezzature inventariate di proprietà comunale presenti nei suddetti impianti, al fine di organizzare e svolgere attività sportive, manifestazioni ed eventi connessi.

Con la presente concessione sono affidati alla Concessionaria tutti i servizi di custodia, di manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature tecnico - ausiliarie necessarie (attrezzature per l'irrigazione e per la pulizia, elementi di arredo, ecc..).

La durata della presente concessione è fissata in mesi 24, con decorrenza dal

01/01/2022 al 31/12/2023.

Con atto formale emesso prima del 31/12/2023, è possibile il rinnovo per altri due anni, con scadenza al 31/12/2025, se non persisteranno validi motivi per la cessazione della concessione e le relative motivazioni non vengano comunicate almeno 30 gg. prima del 31/12/2023.

Il canone mensile è pari ad Euro --- (oltre all'Iva, se dovuta), così ottenuto applicando all'importo a base di gara l'aumento proposto in sede di gara del -- % (come da offerta qui allegata) e corrisponde ad un canone di gestione totale di euro ---- (oltre all'Iva, se dovuta).

Il pagamento del canone è dovuto con cadenza semestrale posticipata.

A causa di possibili ritardi nell'apertura o eventuali successive chiusure dell'impianto, causati dall'attuale emergenza sanitaria e relative misure di contenimento, legate alla diffusione della sindrome da Covid-19, il concessionario dovrà corrispondere il canone conteggiato sulle effettive giornate di utilizzo della struttura.

## **Art. 2 - Descrizione degli impianti e delle attrezzature**

L'impianto sportivo di via Cavour oggetto della concessione, come da planimetrie allegate, è costituito da: - campo da calcetto in erba, - campo da beach volley, - campo da bocce, bocciodromo- n.1 campo da tennis in materiale sintetico, locali bar e ristoro, spogliatoi, locali a servizi (caldaie, magazzino, servizi igienici destinati al pubblico e relative pertinenze);

Il Concessionario della gestione rimane consegnatario dell'immobile, degli impianti, delle aree esterne e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dai verbali di consistenza e di consegna redatti, in contraddittorio tra le parti,

previa relazione sullo stato di vetustà e funzionalità delle attrezzature, redatta da un tecnico nominato congiuntamente dalle parti.

Analogamente è stato redatto un documento di dettaglio in merito a quantità e natura delle attrezzature mobili e degli elementi di arredo, dal Responsabile del Patrimonio in data ----- e qui allegato.

I verbali di consistenza verranno aggiornati annualmente, dando atto sin d'ora che le attrezzature mobili e gli arredamenti deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Concessionario.

Al termine del servizio il Concessionario dovrà riconsegnare gli impianti nello stato di conservazione, salvo le vetustà, risultanti dal verbale di consistenza e di consegna, mediante atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio con il Comune.

### **Art. 3 - Modalità e prescrizioni per l'utilizzo**

Nell'attività di utilizzo dell'impianto, la Concessionaria dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dalla presente concessione, nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo degli impianti stessi.

Il Concedente si riserva la facoltà di utilizzare gli impianti per fini istituzionali e per attività scolastiche, previo accordo tra le parti. L' utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni, e correlativamente l'erogazione del pubblico servizio, riguarda le seguenti attività sportive: calcetto, tennis, beach volley, bocce.

La Concessionaria potrà utilizzare gli impianti anche per lo svolgimento di tornei e manifestazioni ad essa collegati.

Si conviene altresì espressamente che ogni utilizzazione, esclusivamente temporanea ed occasionale, dell'impianto da parte della Concessionaria per attività diverse da quella sportiva o ad essa collegate, dovrà preventivamente essere autorizzata dal Concedente, il quale a sua volta si riserva la facoltà di autorizzare soggetti diversi dalla Concessionaria ad attività non sportive, compatibili con le caratteristiche e la perfetta conservazione degli impianti medesimi, sempre a titolo temporaneo ed occasionale.

A tutti gli utilizzi autorizzati dal Concedente negli impianti sportivi oggetto della presente concessione, la Concessionaria dovrà garantire, senza oneri per il proprietario dell'impianto, tutti i servizi tecnico - ausiliari, di cui al presente contratto.

Il servizio dovrà svolgersi assumendo tutte le cautele, derivanti sia da normative di legge che da normale prassi, volte a garantire la massima sicurezza e pulizia dei locali e delle attrezzature.

#### **Art. 4 - Oneri e obblighi a carico della Concessionaria**

Sono a carico del concessionario le seguenti spese:

1.- spese relative alla corresponsione di compensi e conseguenti oneri di legge per tutto il personale destinato a svolgere il servizio di regolare e puntuale gestione degli impianti oggetto della presente concessione e del servizio ristoro bar;

2. - le imposte, tasse e tributi relativi alla gestione oggetto della concessione;

3. tutte le spese di gestione degli impianti e locali, ivi comprese le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi consumi e le quote fisse, canoni RAI nonché le spese forfettarie annuali relative alla diffusione di musica

d'ambiente (SIAE); All'atto della consegna del complesso polisportivo l'Affidatario dovrà provvedere alla volturazione di tutte le utenze di cui necessitano gli impianti e i locali, a titolo esemplificativo: elettriche, telefoniche, energetiche e di somministrazione acqua, previa constatazione delle parti della situazione preesistente. Eventuali bollette che dovessero arrivare al Comune successivamente alla scadenza della concessione, dovranno essere successivamente rimborsate. Il Comune, in ogni caso, non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento a partire dalla data di vigenza della concessione.

4. Alla stipula di apposita polizza di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro di cui al successivo art. 6 ed ad assumere a proprio carico le relative tasse, le imposte ed i premi;

La Concessionaria si obbliga, sempre con spese a proprio carico, a:

1) Non svolgere negli impianti, nelle pertinenze e nei locali alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente concessione né con la destinazione degli stessi;

2) A limitare l'accesso agli impianti ed ai locali ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;

3) A sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti debitamente identificati dal gestore, non subaffidino a terzi l'utilizzazione degli stessi;

4) all'apertura e alla chiusura dei locali, dell'impianto e delle sue pertinenze (compreso il parcheggio e parco giochi) e a garantire un'apertura minima, per almeno 5 gg. settimanali, inclusi venerdì, sabato e domenica, e per un minimo di 8 ore giornaliere. Deve garantire l'apertura nelle festività ricadenti nel periodo primaverile – estivo, almeno del parco bimbi, indipendentemente dal giorno in cui cada la festività;

5) A mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della concessione di gestione garantendone la sicurezza ed a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;

6) alla dotazione di materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;

7) a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;

8) a garantire i seguenti lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto, di tutte le strutture (arredi, attrezzature e aree verdi) connesse all'impianto, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali di consumo necessari (detersivi, carburante, ecc..). A titolo esemplificativo, si elencano:

- la pulizia ordinaria e disinfestazione regolare dei locali nel rispetto della normativa Covid - 19, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme, la pulizia giornaliera delle sedute esterne, la pulizia delle aree esterne compresa la rimozione delle foglie, lo sgombero neve, il taglio quindicinale del manto erboso o comunque tutte le volte ritenuto indispensabile per un buon decoro



della struttura, la potatura invernale delle piante ed arbusti, inclusa la cura delle rose tappezzanti, la pulizia nel campo da calcetto e relative pertinenze almeno una volta ogni 15 giorni, fresatura sabbia beach volley almeno una volta alla settimana del periodo estivo, manutenzione ordinaria degli impianti e delle apparecchiature idraulico - sanitarie presenti nell'impianto ad eccezione dei locali caldaie cui potrà accedere esclusivamente colui che riveste la figura di terzo responsabile nominato dal Comune, pulizia e spurgo dei pluviali e dei pozzetti di scarico presenti nell'impianto, le piccole riparazioni di serramenti (sostituzione serrature etc.), impianti idrici e fognari (sostituzione rubinetti, disotturazione fognature nere e bianche, etc.), ritocchi intonaci, rivestimenti e tinteggiature con speciale riferimento alle opere in ferro e legno, sostituzione delle lampadine, vetri, interruttori, valvolame, spie e piccoli interventi sulle apparecchiature elettromeccaniche ed impianti tecnologici vari, revisione periodica caldaie e bruciatori e scambiatore acqua calda (almeno due volte all'anno) ed ogni altro onere di minuta manutenzione che devono intendersi comprensivi della fornitura del materiale ed attrezzature occorrenti per attuarlo.

Per quanto non sopra specificato si fa riferimento agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile.

9) Ad assumere a proprio carico la custodia e la sorveglianza degli impianti, dei locali 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, impegnandosi, inoltre, ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati ai locali, alle

strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o a causa di incauto

utilizzo delle stesse da parte degli utenti;

10) Al fine di prevenire danni alle strutture sarà cura della concessionaria far firmare ad ogni responsabile delle squadre/gruppi utilizzatrici (locali o ospitate) un modulo sullo stato di funzionamento degli impianti che si utilizzano ed il rilascio da parte del firmatario di un documento di identità. A fine partita previa verifica dello stato delle strutture e in mancanza di danni verrà riconsegnato il documento di identità al firmatario.

Nel caso di constatazione di danneggiamenti alle strutture verrà riportato sul modulo il materiale danneggiato e contestato l'addebito al responsabile firmatario che dovrà sottoscrivere per accettazione. I danni dovranno essere comunicati al Comune entro le 48 ore ed il funzionario responsabile degli impianti si attiverà sia per la riparazione sia per il recupero presso i responsabili dei costi sostenuti.

Qualora la concessionaria non provveda alla constatazione dei danneggiamenti e nella verifica del funzionario comunale venisse constatata la presenza di materiale danneggiato non per usura ma per atti vandalici, la Concessionaria dovrà provvedere alla sua riparazione entro 30 giorni dalla contestazione e al rimborso delle spese sostenute dal Comune entro 15 giorni dalla richiesta fornendo regolare ricevuta di accredito.

11) La concessionaria prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, contenute nei documenti di valutazione dei rischi redatto dal Comune ai sensi del d.lgs.

81/2008, e successive modificazioni, dei quali, con l'accettazione del presente contratto, dichiara di conoscere il contenuto.

12) A realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola, specialmente nei confronti dei giovani.

13) a realizzare quanto proposto in sede di gara come da offerta tecnica allegata al presente contratto;

14) ad applicare le tariffe come da scheda allegata, le quali sono comprensive di I.V.A. (nel biennio 01/06/2021 – 31/05/2023 non sono previsti aumenti delle suddette tariffe) così come adeguate a seguito allegata offerta tecnica, con impegno a garantire la gratuità dell'accesso per:

15) La concessionaria, altresì, è tenuta a fornire all'amministrazione concedente, entro il mese successivo a ciascun anno, i dati relativi all'andamento della gestione, ed in particolare, un prospetto riassuntivo:

1. Dell'utilizzazione degli impianti da parte degli utenti;
2. Delle attività o manifestazioni svolte;
3. Delle manutenzioni effettuate;

4. Lo stato di attuazione dell'offerta (proposta) tecnica presentata in sede di gara.

16) di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti. In particolare la concessionaria dovrà munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività riguardanti:

- esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna all'impianto, occupazione, anche breve, di suolo in area di uso pubblico all'esterno dell'impianto, vendita e somministrazione di alimenti e bevande da effettuarsi negli appositi spazi all'uopo predisposti, come previsto al successivo art. 5.

17) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di emergenza Covid – 19.

#### **Art. 5 - Oneri a carico del Concedente**

Sono a carico del Concedente i seguenti oneri:

a) spese per la straordinaria manutenzione del complesso, relative agli interventi strutturali e degli impianti, art. 1621 del Codice Civile, salvo i casi di avaria provocata da accertata imperizia o trascuratezza o errore nella conduzione degli impianti, accertati a seguito di perizia condotta da Tecnico nominato congiuntamente dalle parti. Per le eventuali controversie insorgenti si rimanda a quanto previsto dall'art. 13 del presente atto;

b) l'assicurazione per il furto, per l'incendio e responsabilità civile verso terzi ad esso collegato, in dipendenza della proprietà del del fabbricato e dei relativi impianti;

c) le imposte/tasse/tributi gravanti sulla proprietà degli immobili;

d) rilascio di una licenza di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande legata agli impianti non cedibile.

Il Concessionario non potrà sub concedere gli Impianti oggetto della presente concessione né il bar; la violazione di detto divieto costituirà causa immediata ed autonoma di risoluzione della concessione,

#### OPPURE

E' data facoltà al gestore di sub concedere la gestione del Bar - ristoro, a seguito esercizio dell'opzione come da offerta tecnica allegata.

(In tal caso la sub concessione dovrà avvenire a persona avente i requisiti legali e sanitari per esercitare tale attività, garantendo l'attuale gestore sino al termine del contratto di concessione, salvo diversi accordi tra le parti).

Il gestore deve dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie per l'esercizio dell'attività in questione, assumendo i relativi oneri.

Queste ultime devono essere intestate al legale rappresentante del gestore ( o al sub gestore nel caso sopraprevisto), il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività degli impianti sportivi oggetto della presente concessione.

Sono altresì a carico del gestore gli oneri fiscali relativi all'esercizio in argomento.

Il gestore del bar - ristoro è tenuto a garantirne l'apertura in caso di partite e manifestazioni.

Le prescrizioni di non trasferibilità e di non cedibilità verranno inserite nei titoli autorizzativi.

Gli utili della gestione dell'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande non competono al Comune.

L'autorizzazione si intenderà decaduta, qualora, per qualsiasi motivo o per scadenza naturale, venga a cessare la concessione della gestione degli impianti oggetto della concessione, a conseguenza della sua accessorietà.

Si autorizza all'interno dell'immobile qualsiasi forma di pubblicità, nelle forme di legge, previa segnalazione al Comune che avrà facoltà di motivato diniego.

#### **Art. 6 - Responsabilità della Concessionaria**

La Concessionaria ha l'obbligo di stipulare idonea convenzione R.T.C e R.T.O. da depositare in copia c/o l'Ufficio Affari Generali per la responsabilità civile verso terzi con massimale minimo dell'importo di Euro 5.000.000,00 da depositare al momento dell'affidamento della concessione.

L'assicurazione deve coprire eventuali danni o incidenti derivanti dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso la struttura concessa in utilizzo tramite la presente concessione, compresi i lavori di manutenzione, e tutti gli oneri posti a carico della Concessionaria e precisati all'art. 4. L'Amministrazione Comunale è in ogni caso sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità diretta ed indiretta anche a causa di irregolare funzionamento degli impianti, tenuto salvo per quanto espressamente previsto a carico dell'Amministrazione Comunale all'art. 5.

Il concessionario è responsabile dell'esatto adempimento della concessione e della perfetta esecuzione del servizio. Risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione Comunale per inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Il concessionario è considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alla struttura ed alle persone, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti, in dipendenza dall'inosservanza degli obblighi derivanti dalla concessione e/o dalle leggi vigenti in materia e pertanto dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie con obbligo di controllo. E' fatto dunque obbligo al concessionario di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

La concessionaria si impegna a mantenere le polizze in vigore fino alla scadenza della concessione.

La Concessionaria esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto della presente concessione.

Durante le gare, partite, allenamenti, ecc. l'Amministrazione Comunale è esonerata da tutte le responsabilità conseguenti all'uso dell'impianto sportivo e saranno a carico del concessionario anche con riferimento al pubblico e al rispetto della normativa covid e, comunque, ai frequentatori dell'impianto.

Resta inteso, altresì, che l'Amministrazione Comunale è esonerata da qualsiasi responsabilità anche se fossero ammesse alle gare, o comunque negli impianti, persone non autorizzate. Il concessionario è responsabile verso il comune degli eventuali danni arrecati nell'uso dell'impianto sportivo e dei suoi accessori e pertinenze, mobili ed immobili.

**Art. 7 - Proventi dell'attività di utilizzo – tariffe – uso gratuito – contributi e sponsor**

La Concessionaria incassa i proventi derivanti dal piano tariffario in vigore, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 05/05/2021 e come modificate in sede di offerta migliorativa di cui allegato B, nonché quelli derivanti dalla gestione del bar – ristoro, per i quali dovrà essere conservata adeguata contabilità in ottemperanza delle norme fiscali vigenti.

Tutti gli introiti dovranno essere riportarli nel rendiconto di gestione da consegnare, a fine concessione, al comune. Le tariffe (comprensive di IVA), per la fruizione degli impianti sportivi risultano qui allegate sotto la lettera A) e come modificate in sede di offerta migliorativa di cui allegato B; nel biennio 01/06/2021 – 31/05/2023 non sono previsti aumenti delle suddette tariffe.

In ogni caso, il gestore si impegna a consentire la fruizione gratuita dei campi sportivi e dell'area esterna attrezzata, nei limiti previsti dal presente contratto (art. 4).

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità e ad inserirli nel rendiconto di gestione.

**Art. 8 - Divieto di modificazione della destinazione degli impianti**

E' espressamente vietata ogni forma di modifica dei locali e delle strutture e di utilizzo dell'impianto diverse da quelle previste dalla presente concessione.

**Art. 9 – Cauzione**



Al fine di garantire l'Amministrazione Comunale della scrupolosa osservanza degli obblighi di cui agli articoli precedenti è prevista una cauzione pari a euro 5.000,00.

Tale cauzione sarà restituita dopo l'avvenuta consegna al comune della struttura in oggetto e sempre che la concessionaria abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata.

A garanzia degli obblighi assunti o comunque derivanti dalla concessione – contratto, il concessionario ha comprovato – al momento della stipula del contratto, l'avvenuta costituzione a favore del Comune di Bagnolo Piemonte della cauzione definitiva pari ad euro 5.000,00 (euro cinquemila) mediante (fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da compagnie a ciò autorizzate, ai sensi delle vigenti norme).

La cauzione rimarrà depositata presso la sede comunale e non potrà essere svincolata se non previa autorizzazione da rilasciarsi con apposito atto formale, ad avvenuta definizione tra le parti di tutti i rapporti, controversie e pendenze.

In ogni caso competerà al Comune il pieno ed incondizionato diritto di rivalersi sulla cauzione, sino alla concorrenza dell'intero importo, per ogni somma della quale venisse a risultare, a qualsiasi titolo creditore, subordinatamente però alla preventiva notifica al Concessionario del provvedimento della Civica Amministrazione che disponesse in tal senso, compreso il danno per mancato espletamento dei servizi nei termini e nelle modalità previste ed accettate. Nel caso in cui la cauzione venisse ridotta per prelievi effettuati dal Comune, ai sensi del precedente comma o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà reintegrarla entro e non oltre trenta giorni

lavorativi dalla notifica dell'invito sotto pena – in difetto – di risoluzione del contratto.

#### **Art. 10 - Cessione del contratto**

E' fatto espresso divieto alla Concessionaria di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nella presente concessione, a pena di nullità.

#### **Art. 11 – Subaffidamento/Somministrazione di alimenti e bevande**

Non è ammesso l'affidamento in sub gestione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande all'interno dell'impianto sportivo.

Il Concessionario non potrà sub concedere gli Impianti oggetto della presente concessione né il bar; la violazione di detto divieto costituirà causa immediata ed autonoma di risoluzione della concessione,

OPPURE

E' data facoltà al gestore di sub concedere la gestione del Bar - ristoro, a seguito esercizio dell'opzione come da offerta tecnica allegata.

(In tal caso la sub concessione dovrà avvenire a persona avente i requisiti legali e sanitari per esercitare tale attività, garantendo l'attuale gestore sino al termine del contratto di concessione, salvo diversi accordi tra le parti).

Non costituiscono subconcessione i contratti d'opera, d'appalto, di lavoro e simili che la Concessionaria può stipulare per la migliore gestione del servizio, di cui rimane unica responsabile.

#### **Art. 12 – Controlli**

L'Amministrazione Comunale ha facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi, controlli, campionature ed ispezioni nei locali, direttamente o tramite autorità competenti.

L'uso dell'impianto, in conformità a quanto contemplato dalla presente concessione, potrà essere verificato anche attraverso opportuni controlli da parte del funzionario comunale responsabile, fatti salvi eventuali altri controlli a campione, nonché da parte degli altri Uffici comunali per le questioni di relativa competenza.

Di ogni controllo i funzionari dovranno redigere verbale in triplice copia una da consegnare alla concessionaria, una all'amministrazione e l'altra da archiviare. Ove siano accertati i fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente atto, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti che possono condurre a disservizi, in particolare l'insufficienza di personale idoneo ed adeguato alle esigenze del servizio, l'Amministrazione Comunale contesterà al gestore gli addebiti, prefiggendo un termine congruo, e comunque non superiore a giorni 10, per eventuali giustificazioni. Se il concessionario non provvede a giustificarsi nei termini assegnati, ovvero se le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, saranno irrogate le penalità di cui al successivo articolo.

### **Art. 13 – Penali**

Per il ritardato pagamento delle rate di canone di concessione, è prevista la sanzione pecuniaria pari allo 0,1% per ogni mese di ritardo per i primi due mesi, dell'0,5% mensile per il terzo e quarto mese, 1% per il 5 e 6 mese. Il ritardo di oltre 6 mesi rispetto alle scadenze contrattuali, potrà comportare la revoca della concessione senza diritto di rivalsa alcuna da parte della concessionaria.

La misura della pena pecuniaria per le infrazioni agli obblighi contrattuali è determinata dal Responsabile tra un minimo di euro 100,00 ed un massimo di €. 1.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza. Nel caso di recidiva, la penalità potrà essere raddoppiata. La penale verrà applicata dal Responsabile del Servizio.

L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata anche tramite pec. La Concessionaria potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 48 ore dalla data di ricevimento. Il mancato versamento della penale in caso di non accettazione delle controdeduzioni da parte del concedente e nonostante la diffida a provvedervi nel termine stabilito può comportare la risoluzione della concessione con le modalità stabilite al successivo articolo.

#### **Art. 14 - Risoluzione anticipata del contratto**

Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente la presente concessione con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, e con il risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) per inadempimento alla diffida a provvedervi da parte del responsabile del servizio, di cui al precedente articolo;
- b) qualora la Concessionaria ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- c) qualora si verifichi lo scioglimento della Concessionaria o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo della

Concessionaria stessa, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente concessione è stata stipulata;

d) qualora la Concessionaria si sia resa responsabile di gravi violazioni della concessione;

e) violazione del disposto di cui all'art. 10 "Cessione del contratto";

f) mancato versamento del canone annuale di cui all'art.1, oltre i 6/M come da precedente art. 13.

#### **Art. 15 – Dichiarazione di risoluzione del contratto**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune di Bagnolo Piemonte e la Concessionaria sono devolute all'autorità giudiziaria. Salva in ogni caso l'applicazione di quanto previsto nel precedente articolo, le parti contraenti espressamente convengono che in caso d'inadempimento da parte della Concessionaria delle obbligazioni di cui agli artt. 1-2-3-4-6 del presente contratto, e di violazione degli obblighi di cui al D.P.R. nr.62 del 16/04/2013, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, il presente contratto si risolverà di diritto.

La risoluzione del contratto verrà dichiarata dal Responsabile del Servizio competente mediante apposita determinazione, cui seguirà immediata comunicazione alla concessionaria, ai fini e per gli effetti di cui al 2° comma dell'art. 1456 Codice Civile. La risoluzione del contratto comporterà l'incameramento della cauzione prestata dal concessionario, impregiudicato il diritto del Comune a vedersi riconosciuta, a titolo di risarcimento danni, una somma maggiore.

#### **Art. 16 – Divieto esercizio di attività**

E' vietato, nei locali adibiti ad attività sportive, l'esercizio di commerci e di qualsiasi altra attività professionale non contemplate nel presente contratto. E' comunque consentita la vendita di materiali, attrezzature, capi di abbigliamento, prodotti cosmetici e per l'igiene personale, idonei allo svolgimento delle attività sportive.

E' vietato tenere nell'edificio, nei locali accessori e negli spazi aperti, animali comunque pericolosi o nocivi alle persone.

E' consentito tenere animali di custodia, previa autorizzazione dell'Amministrazione, purchè siano resi innocui durante il servizio di apertura.

#### **Art. 17 – Osservanza delle Leggi e dei Regolamenti**

E' fatto obbligo al concessionario di osservare e di fare osservare tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni in genere emanate ed emanande, che abbiano comunque attinenza con il servizio da essa assunto.

In particolare il Sindaco potrà, su conforme parere o proposta dei competenti servizi, emanare in circostanze eccezionali ed urgenti, a salvaguardia della salute e della incolumità pubblica, ricorrendo i presupposti dell'articolo 54 o 50 del decreto legislativo n. 267/2000, norme speciali per l'espletamento del servizio oggetto del presente atto.

Analoga facoltà è concessa al Responsabile per garantire l'osservanza di leggi e regolamenti, mediante l'adozione di ordinanze ordinarie, ai sensi dell'articolo 107 del decreto legislativo n. 267/2000.

#### **Art. 18 – Referenti**

Il Comune di Bagnolo Piemonte indica quali suoi referenti responsabili degli impianti sportivi:

- il Responsabile dell'Ufficio Affari Generali, al quale la concessionaria dovrà rivolgersi indistintamente per qualsiasi problema di carattere amministrativo inerente i servizi oggetto del presente atto di concessione e per eventuali problemi organizzativi e gestionali inerenti i servizi oggetto del presente atto di concessione;

- il Responsabile dell'Ufficio A.T.M.S. Comunale, al quale la concessionaria dovrà rivolgersi indistintamente per qualsiasi problema di carattere tecnico inerente i servizi oggetto del presente atto di concessione e per eventuali problemi di manutenzione e di sicurezza inerenti i servizi oggetto del presente atto di concessione;

- il Responsabile della Pulizia Municipale per l'autorizzazione alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande legata agli impianti.

#### **Art. 19 – Spese di contratto**

Sono a completo ed esclusivo carico della concessionaria tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto nessuna eccettuata od esclusa, nonché quelle di gara, di bollo, di registrazione e di segreteria.

#### **Art. 20 - Norma finale**

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente concessione, si applicano le norme di legge vigenti in materia. E richiesto io Segretario rogante ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, le quali, dispensandomi dalla lettura degli allegati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed a conferma meco lo sottoscrivono. Questo atto, da me in parte scritto a mano ed in parte dattiloscritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia occupa numero -- facciate intere e numero -- righe della dodicesima facciata, oltre le firme, fin qui.

Il presente atto dopo la sottoscrizione in forma cartacea di tutte le parti e dell'ufficiale rogante viene scannerizzato con sottoscrizione del file risultante mediante firma digitale dalla parte pubblica, dall'ufficiale rogante e dalla parte privata, quest'ultima solo ove ne disponga.

IL CONCEDENTE

LA CONCESSIONARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

**Allegati:**

1) Offerta Tecnica e offerta economica

2) Tariffe

3) Planimetria impianti

4) D.U.V.R.I.

5) Documento di dettaglio in merito a quantità e natura delle attrezzature mobili e degli elementi di arredo