

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MENAGGIO

PROVINCIA DI COMO

CIG 5407883639

REP. N.

CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO  
LOVENO 84 CON ANNESSI ONERI DI REALIZZAZIONE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE

L'anno duemila            il giorno            del mese di            in Menaggio, nella sede  
municipale, avanti a me, De Lorenzi Dott. Giovanni, Segretario Comunale di  
Menaggio, autorizzato a rogare il presente atto in forma pubblico-amministrativa ai  
sensi dell'art. 97, comma 4, del D.lgs. n. 267/00, senza l'assistenza di testimoni per  
avervi i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente  
dichiarato di rinunciarsi, sono personalmente comparsi:

da una parte:

DANIELI PIERLUIGI nato a    il    , domiciliato per la funzione presso il Municipio del  
Comune di Menaggio, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio,  
ma nella sua qualità di Responsabile del servizio Patrimonio e Demanio, in legale  
rappresentanza del COMUNE DI MENAGGIO P.IVA 00562850131 con sede a  
Menaggio, Via Lusardi 26;

dall'altra parte.

..... nato a ..... il ..... Residente a..... via .....  
nella sua qualità di..... E legale rappresentante della ..... C.F. /  
P.IVA domiciliato a ..... via .....

Detti componenti della cui identità personale e capacità giuridica di contrattare io Segretario Comunale sono personalmente certo, mi chiedono di ricevere questo Atto in virtù del quale

### **PREMESSO**

- Che con determinazione n.     del     è stato approvato il bando di selezione pubblica per l'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi siti presso il Centro sportivo Comunale Loveno84 di Via C.M. Vigoni;
- Che con determinazione n.     del     sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi della L.R. 27/2006 e della deliberazione del consiglio comunale n.     del ... finalizzata all'affidamento in concessione della gestione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposta l'aggiudicazione all.....

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

#### **ART. 1 – OGGETTO E DURATA**

Il Comune di Menaggio di seguito denominata "l'Amministrazione", concede alla ..... di..... di seguito definita "il Concessionario", la gestione in concessione degli impianti sportivi siti presso il centro sportivo comunale Loveno84 di Via C.M. Vigoni così composti:

n. 2 campi da tennis scoperti;

n. 1 campo polivalente per il gioco del basket e della pallavolo scoperto;

n. 1 palazzina comprendente spogliatoi con relativi servizi igienici e docce, n. 1 servizio igienico esterno destinato al pubblico, n. 1 magazzino, n. 1 locale ad uso reception e ristoro per gli avventori, n. 1 locale ad uso ufficio/spogliatoio per il gestore con relativo servizio igienico e doccia.

Gli impianti, meglio individuati nell'allegata planimetria sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e perfettamente noti al Concessionario.

La presente convenzione ha una durata di anni 15 (quindici) decorrenti dalla data della sua sottoscrizione. 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 di 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 del progetto gestionale presentato dallo stesso "Concessionario" nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

#### **ART. 3 – PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE**

1. In attuazione della proposta di gestione pluriennale di cui al precedente articolo 2, il Concessionario trasmette all'Amministrazione, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione (per il primo anno) e successivamente entro il 30 luglio di ogni anno, programma dettagliato di utilizzo dei singoli impianti sportivi e degli spazi ricreativi per la stagione sportiva dell'anno successivo.
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 maggiore fruizione possibile da parte degli utenti.

Nel calendario e nell'orario delle attività degli impianti dovrà essere indicato in particolare, l'orario di funzionamento giornaliero, feriale e festivo specificando il numero dei giorni e dei periodi di chiusura per festività, manutenzioni e pulizia. Gli impianti dovranno stare aperti tutto l'anno. E' consentita la chiusura nelle seguenti festività: 1 Gennaio, 6 gennaio, 25 Aprile, 1 Maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, 2 Giugno, 15 Agosto, 1 Novembre, 8 Dicembre, Natale, Santo Stefano, 31 Dicembre, Festa Patronale.

Sarà comunque obbligatorio un'apertura giornaliera al pubblico di almeno otto ore nel periodo invernale e di almeno dieci ore nel periodo estivo

3. 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.

4. 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.

#### **ART.4 – PROMOZIONE ED ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

1. Il Concessionario conviene con l'Amministrazione Comunale di Menaggio che l'impianto deve mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti, ovvero non deve caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore, ma deve consentire che per tutta la durata della convenzione il Centro sia realmente aperto alla Comunità e

all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro).

Al Concessionario è consentito, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito del Centro Sportivo ospitare e/o organizzare eventi, manifestazioni, convegni, attività ricreative e culturali ecc...

La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa e leggi vigenti per tali Settori.

Ogni onere e ogni provento sono a carico ed a favore del Concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni, nulla osta alle manifestazioni o licenze necessarie.

E' fatto divieto al Concessionario di concedere l'impianto sportivo per manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici o per eventi contrari agli elementari principi di civile rispetto delle persone e ai principi di decoro e comune senso della moralità.

La Giunta Comunale potrà opporre diniego alle manifestazioni giudicate non idonee con quanto citato e il Concessionario nulla potrà pretendere per eventuali danni lamentati, mancati guadagni o altro.

I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi, dal Concessionario, nel rispetto delle normative vigenti.

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

a) l'Amministrazione si riserva l'accesso incondizionato e gratuito, per attività organizzate direttamente dall'Amministrazione o organizzate dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio della stessa Amministrazione a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 30 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il

tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse per un numero massimo di 5 giornate annue (utilizzi compresi nella sola fascia antimeridiana o pomeridiana saranno computati come mezza giornata);

b) 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.

#### **ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario con il presente atto si obbliga:

- a) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte della Amministrazione Comunale;
- b) 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 di eventuali smarrimenti;
- c) a segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- d) a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- e) ad applicare le tariffe di accesso agli impianti proposte in sede di gara;

- f) a non introdurre automezzi (ad eccezione degli automezzi per la manutenzione delle aree) nell'area di sedime degli impianti, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- g) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione;
- h) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
- i) 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;
- l) alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 30 giorni dalla data di consegna degli impianti. Ove la volturazione delle utenze non fosse possibile per motivi tecnici, il Concessionario provvederà al rimborso della quota parte delle spese relative ai consumi derivanti dalla lettura dei contatori entro sessanta giorni dalla richiesta;
- m) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;
- n) 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 senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;

o) garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del centro sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta i residenti nelle aree limitrofe;

p) garantire, nel caso di gare e/o manifestazioni aperte al pubblico, il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza per gli spettatori, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone o cose;

q) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che l'Amministrazione Comunale proporrà di attuare, in accordo con le parti, nell'ambito della programmazione della attività di cui all'art. 4, punto 3, lettera a);

r) presentare entro il 30 luglio di ogni anno oltre alla programmazione delle attività previste dall'art.3 una relazione riepilogativa delle iniziative effettuate per l'uso pubblico del centro;

s) presentare annualmente il bilancio preventivo e il conto consuntivo di gestione della società come specificato all'articolo "Strumenti di controllo degli interventi";

t) presentare annualmente entro il 30 agosto una relazione analitica riportante i dati numerici come previsto dall'art. 3, comma 4 "Programmazione delle attività sportive e ricreative";

#### **ART. 6 - ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è tenuto a provvedere a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, da effettuare nel rispetto della normativa vigente, di cui si dà un elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

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 di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- 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) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- g) 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;
- h) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde (il Concessionario si impegna a conservare e migliorare il patrimonio e gli spazi verdi esistenti nell'impianto al momento della consegna);
- i) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali: panchine, porte di gioco;
- l) vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;

m) verifica periodica annuale degli impianti elettrici;

n) verifica biennale degli impianti di messa a terra.

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 tecnico dell'Amministrazione, fatti salvi gli interventi autorizzati nel progetto delle opere da realizzare. Spetta al Concessionario, al termine dei lavori, l'acquisizione e/o conservazione dei certificati di conformità impianti elettrici e termici.

Per ogni ulteriore eventuale intervento sugli stessi, nel corso della convenzione, autorizzato dall'Amministrazione, dovrà altresì essere conseguita la certificazione di adeguamento e trasmessa la documentazione originale all'Amministrazione Comunale.

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.

#### **ART. 7 – OPERE DA REALIZZARE**

Il Concessionario si obbliga a presentare entro 6 mesi dalla stipula della presente convenzione il progetto definitivo per la realizzazione di opere e interventi da effettuare sull'impianto previsti in sede di selezione consistenti negli interventi sottoelencati:

.....  
.....

.....  
.....  
e comunque come da offerta del Concessionario realizzando, a propria cura e spese, le opere che saranno concordate nei tempi e secondo quanto previsto nel successivo articolo.

I progetti dovranno prevedere interventi conformi alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie.

Alla scadenza, la proprietà dei manufatti, delle pressostrutture e/o tensostrutture realizzate e relativi arredi inamovibili, passerà all'Amministrazione Comunale, con espressa esclusione di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico del Comune, anche in caso di investimenti effettuati e non interamente ammortizzati.

#### **ART. 8 – PROGETTO OPERE**

Il progetto definitivo di ciascuna delle opere dovrà, nella versione definitiva (quale risulta descritta dall'articolo 24, del DPR 207/2010 e successive modificazioni ed integrazioni) , essere corredato, ove necessario, dal piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, e sottoposto al preventivo esame dell'Amministrazione, che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e sostitutive, entro trenta giorni dal ricevimento del progetto completo in ogni sua parte. Il Concessionario si impegna a produrre gli elaborati corretti o modificati secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione; dette correzioni o modificazioni non dovranno comportare una spesa complessiva – per ciascun intervento – inferiore a quanto previsto dal progetto presentato.

La Giunta Comunale approverà il progetto esecutivo delle opere a cui seguirà la richiesta di permesso di costruire e la denuncia di inizio attività.

Per ciascuna opera dovrà essere predisposto il progetto esecutivo redatto con le modalità previste dall'articolo 33 del DPR n. 207/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

I lavori saranno appaltati dal Concessionario ad imprese in possesso dei requisiti prescritti per l'esecuzione di lavori pubblici di identica natura. Le operazioni di collaudo, se del caso, saranno effettuate a spese del Concessionario e a cura del collaudatore/i nominato/i dall'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla richiesta fatta dal Concessionario. Le operazioni di collaudo, alle quali il Concessionario si impegna a prestare ogni necessaria collaborazione (ivi comprese le opere di rifacimento e/o di integrazione ordinate dal collaudatore per rendere le opere conformi al progetto e perfettamente utilizzabili), dovranno essere ultimate entro sessanta giorni dal loro inizio, salve le prove che richiedono particolari condizioni per essere eseguite.

Il Concessionario si impegna a realizzare le opere c/canone nei tempi convenuti con l'Amministrazione Comunale ed indicati nella delibera di autorizzazione alle opere o anticipatamente se proposto dal Concessionario stesso.

#### **ART. 9 – OPERE IN GENERE**

Qualsiasi innovazione, modifica, miglioria o addizione il Concessionario volesse apportare all'impianto a proprie spese, al di fuori delle opere già proposte in sede di offerta, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, realizzata con le procedure sopra descritte e non potrà dare luogo in alcun modo a modifiche dei termini economici e di durata della convenzione, ma potrà essere realizzata esclusivamente a carico del Concessionario.

#### **ART. 10 – ESERCIZIO BAR RISTORO**

Al Concessionario è riconosciuta ai sensi della L.R. 6/2010, al capo III, la possibilità di svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del Centro sportivo.

Eventuali spese di arredo e di adeguamento della zona bar/ristorante sono a totale carico del Concessionario .

Alla scadenza del presente contratto il bar ed i suoi arredi inamovibili diverranno di proprietà dell'Amministrazione.

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.

I prezzi delle consumazioni devono essere esposti in modo visibile. Ai sensi della normativa vigente non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 % del volume (art. 70 L.R. n. 6 del 2 maggio 2010).

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 l'Autorità di Pubblica Sicurezza preposta, riterrà di imporle, nel pubblico interesse.

L'espletamento delle attività complementari dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione.

Il Concessionario può svolgere l'attività in oggetto direttamente o affidandola a terzi, senza che ciò costituisca sub-concessione o cessione parziale del presente contratto.

In tal caso il Concessionario deve darne preventivo avviso all'Amministrazione Comunale per ottenerne il nulla-osta.

L'attività di bar-ristoro potrà essere esercitata per il solo periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti.

Alla scadenza della suddetta gestione cessa la possibilità di svolgere ogni attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del Centro sportivo.

#### **ART. 11 – STRUMENTI DI CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**

1. Il Concessionario deve presentare all'Amministrazione Comunale, entro il 30 settembre di ogni anno di durata del contratto, il bilancio consuntivo relativo all'anno sportivo passato ed il bilancio preventivo. 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 Comunale riterrà necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

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 relativo articolo. Il Concessionario dovrà tenere un libretto manutenzioni aggiornato e compilato dalle ditte specializzate che dovessero intervenire.

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 adibiti, l'Amministrazione intima al Concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti in base alla presente convenzione e comunque necessari a garantire la sicurezza inviando formale diffida, dando un periodo per provvedere. Nel caso che la negligenza permanga al termine del periodo indicato nella diffida, l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare l'applicazione di penali proporzionate alla negligenza, salvo i casi di revoca previsti dalla presente convenzione.

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.

#### **ART. 12 – PERSONALE ADDETTO E LORO TUTELA**

1. Il Concessionario si impegna, a garantire, permanentemente la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza degli impianti e di attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, igiene, pulizia dell'intero centro, ivi compresi gli spazi a verde, l'espletamento di tutte le attività (di istruzione, di formazione, di promozione, di assistenza e di sorveglianza) necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento del complesso sportivo, nel numero e con la qualifica dichiarate in sede di gara nel progetto tecnico-gestionale; il personale

dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività ad esso affidate.

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere e il Concessionario si impegna ad attuare entro novanta giorni dalla richiesta l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscano ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento del Centro sportivo, ove, nonostante la diffida rivolta dall'Amministrazione Comunale al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

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. 13 – GESTIONE DELLA SICUREZZA – REGISTRI ANTINCENDIO**

Per tutta la durata del presente contratto, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art. 19 del D.M. del 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 di ciascun impianto sportivo, 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 di 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 ASL 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 successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;

j) conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. 37/2008, 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, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile dell'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 essere tenuti presso il Centro sportivo ma ogni sei mesi devono essere consegnati in copia all'Amministrazione Comunale gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche definite).

#### **ART. 14 – DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, comprensivi del pagamento del canone, la Concessionaria presterà cauzione per complessive Euro 183.300,00 (centoottantatremilatrecento virgola zero) mediante polizza fideiussoria rilasciata da banca o da primario istituto di assicurazione, o intermediario finanziario ex art. 113 ai sensi del D.Lgs. 163/2006. Copia della polizza dovrà essere trasmessa all'Ufficio Tecnico del Comune di Menaggio. Il Comune di Menaggio provvederà allo svincolo della polizza al termine della concessione previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico del puntuale e corretto adempimento degli obblighi assunti. La garanzia prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio alla preventiva

escussione e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ufficio Tecnico.

#### **ART. 15 – RESPONSABILITA' ASSICURAZIONI**

L'Amministrazione Comunale non assume responsabilità alcuna per danni, infortuni ed altro che dovessero derivare al Concessionario nell'attuazione della convenzione per qualsiasi causa, eccezion fatta per le giornate di utilizzo gratuito dell'impianto a favore dell'Amministrazione secondo quanto previsto nel presente atto. 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.

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.

A prescindere da eventuali conseguenze penali il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

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 del contratto.

Il Concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, deve

stipulare, per la stipula del presente contratto, una polizza assicurativa per responsabilità civile " all risk " emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del presente contratto, con un massimale unico per sinistro non inferiore a 1.500.000,00 = euro senza limite per persona o cose.

Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto e copia delle medesime deve essere depositata presso l'Ufficio Tecnico.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

#### **ART. 16 – MANIFESTAZIONI APERTE AL PUBBLICO**

per lo svolgimento di manifestazioni con presenza di pubblico, le stesse potranno essere svolte qualora vi siano le autorizzazioni previste dalla vigente normativa in merito e il Concessionario, in qualità di soggetto responsabile, dovrà conformarsi agli obblighi di legge in materia attuali e futuri, con particolare riferimento al D.M. 18/3/96, D.M. 19/8/96, D.M. 10/3/98, D.M. 6/3/01, al D.Lgs. 81/2008.

#### **ART. 17 – TARIFFE DI ACCESSO ED ORARI**

1. Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe proposte in sede di selezione pubblica per l'accesso e per l'uso degli impianti. Le tariffe proposte potranno essere riviste a partire dal secondo anno di gestione sulla base degli indici ISTAT.

La revisione non potrà essere superiore all'incremento, tra il dicembre dell'annualità precedente e il dicembre dell'anno antecedente a quello in cui viene operata la

revisione stessa, dell'indice di variazione ISTAT dei canoni di locazione, e dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale.

L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte comporta l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.

2. Gli orari di apertura del Centro dovranno essere esposti su un pannello chiaramente leggibile all'ingresso del Centro e dovranno rispettare quanto formulato nel progetto gestionale presentato in sede di gara.

#### **ART. 18 – PUBBLICITA'**

E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno o all'esterno del Centro sportivo, nel rispetto delle vigenti norme e tariffe tributarie, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità.

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.

E' fatto obbligo al Concessionario di fornire entro il 31 gennaio di ogni anno il dettaglio della pubblicità esposta all'Ufficio Tributi dell'Amministrazione Comunale, ai fini dell'applicazione dell'imposta annua.

E' facoltà dell'Amministrazione di poter procedere a verifiche e sopralluoghi per il controllo delle suddette disposizioni.

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 documento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

#### **ART. 19 – CANONE DI CONCESSIONE**

Il Concessionario si impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone di concessione, per ogni annuo contrattuale, pari a:

- Euro ..... in moneta come risulta dall'offerta del medesimo presentata in sede di gara. Il suddetto canone dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro il 30 novembre di ogni anno. Sulle fatture pagate in ritardo rispetto alle date di scadenza di cui sopra devono essere corrisposti gli interessi legali. Lo stesso canone dovrà essere rivalutato annualmente, a partire dalla seconda annualità, con applicazione del 100% dell'indice ISTAT relativo all'andamento dei prezzi al consumo dell'anno precedente;
- Per complessive Euro ..... (IVA compresa) sarà effettuato e contabilizzato in opere c/canone che saranno regolarizzate tra le parti al termine degli interventi e della delibera di riconoscimento delle opere stesse;  
  
Qualora al termine dell'anno o della programmazione pluriennale le opere non fossero realizzate o non raggiungano l'importo previsto, lo stesso dovrà essere versato in moneta.

#### **ART. 20 – VERBALE DI CONSEGNA E RESTITUZIONE DEL CENTRO SPORTIVO**

Alla stipulazione della presente convenzione dovrà essere redatto in contraddittorio un verbale di consegna degli immobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della convenzione alle medesime condizioni e quantità.

Il Concessionario si impegna a sostituire a cura e spese proprie i beni mobili non più utilizzabili a seguito di rottura o manomissione. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dall'Amministrazione Comunale. Resta fatta salva la disciplina dei vizi occulti.

Al momento della cessazione del contratto di gestione o in ogni altro caso di anticipata risoluzione della presente convenzione, il Concessionario dovrà riconsegnare l'intero complesso e gli impianti in condizioni di agibilità e di uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, fatto salvo, naturalmente, il naturale deterioramento e le eventuali opere di miglioria e modifica apportate agli impianti con il consenso dell'Amministrazione. Ove non sia registrato il suddetto buono stato manutentivo, l'Amministrazione Comunale opererà congrua ritenzione della cauzione. 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.

#### **ART. 21 – CESSIONE E SUBAFFIDAMENTO**

E' vietata la cessione non autorizzata di attività oggetto della presente convenzione.

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 lavorazioni;
- b) il subaffidatario sia in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione dell'attività oggetto del subaffidamento;
- c) nei confronti del subaffidatario non sia stato emesso alcun provvedimento in applicazione delle misure di prevenzione previste nella legislazione contro le attività mafiose e che lo stesso subaffidatario non sia incorso in condanne che abbiano comportato l'interdizione dai pubblici uffici.

#### **ART. 22 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE**

1. 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 n. 15 giorni consecutivi o n. 45 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- b) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- c) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- d) cessione a terzi in tutto o in parte della presente convenzione;
- e) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
- f) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini ivi previsti;

g) mancato o ritardato pagamento del canone di concessione per più di due rate consecutive;

h) subaffidamento a terzi senza la prevista autorizzazione da parte del Comune.

In caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione Comunale entrerà in possesso di tutti gli immobili e dei beni in essi esistenti, compresi quelli realizzati dal Concessionario, escluso il diritto all'ammortamento e senza corresponsione alcuna di indennizzo o altre somme a qualsiasi titolo dovute.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio.

E' in facoltà del Concessionario domandare la risoluzione della concessione, qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 1467 del Codice Civile. Al verificarsi di tale ipotesi il Comune potrà proporre il riequilibrio della concessione, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 1467 del Codice Civile.

#### **ART. 23 – SURROGHE E PENALI**

1. In caso di inottemperanza ad uno o più degli obblighi di cui alla presente convenzione, l'Amministrazione Comunale provvede alla contestazione scritta, fissando un termine (che il Concessionario riconosce essere perentorio) entro il quale deve provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata, nonché a rimuovere gli effetti perduranti della contestata violazione.

Ove il Concessionario non provveda, l'Amministrazione Comunale procederà mediante intervento (diretto od a mezzo di terzo all'uopo incaricato) volto a surrogare il Concessionario erogando le prestazioni dovute e rivalendosi, poi, per le spese sostenute, sulla cauzione; entro i sessanta giorni successivi al prelievo della

cauzione, il Concessionario è tenuto a reintegrare la cauzione stessa ed a consegnare all'Amministrazione Comunale, nel suddetto termine, il titolo attestante l'avvenuta reintegrazione. In caso di mancata reintegrazione il rapporto di concessione s'intenderà ipso iure risolto;

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

a) 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;

b) da 100,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto all'Amministrazione;

c) 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;

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

#### **ART. 24 - REVOCA**

1. L'Amministrazione potrà revocare la convenzione, con preavviso non minore di 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.

Nel caso di revoca, l'Amministrazione Comunale rimborserà al Concessionario:

a) il valore delle opere realizzate dal Concessionario con capitale, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di

collaudo per cause non imputabili al Concessionario i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario con capitale proprio e debitamente comprovati;

b) le penali e gli altri costi che il Concessionario comprova di sostenere in conseguenza della cessione anticipata dei contratti con terzi concessionari, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di optare, in alternativa, per il subentro nei contratti in essere.

Sulle somme di cui sopra saranno, altresì, a carico del Comune gli interessi legali a decorrere dalla data di revoca.

#### **ART. 25 - RECESSO**

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla Concessione con obbligo di preavviso di mesi 6.

In tal caso il Comune di Menaggio provvederà all'incameramento della cauzione, ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate e il diritto all'eventuale risarcimento danni. Nulla è dovuto al Concessionario per gli investimenti effettuati, in corso di concessione.

#### **ART. 26 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136 del 13/8/2010 e s.m.i..

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Como – della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub/contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le transazioni finanziarie relative al presente contratto dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario mediante l'utilizzo del seguente conto corrente "dedicato" presso l'Istituto bancario ..... IBAN..... .

#### **ART. 27 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA (CARTA DEI SERVIZI)**

Entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario provvede alla stesura della "carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre all'Amministrazione Comunale per l'approvazione. Nella carta dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i servizi offerti, nominativo e recapito dei responsabili 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 dal Concessionario nell'ambito della selezione pubblica.

La carta deve essere esposta a cura del Concessionario all'ingresso del Centro sportivo in apposita locandina e nello stesso locale deve essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui l'Amministrazione su richiesta prenderà visione.

Il Concessionario è tenuto a prendere nota delle doglianze esposte dall'utente che si ritenga insoddisfatto o abbia dei suggerimenti da presentare, e mettere in atto i suggerimenti dati ovvero dare risposta scritta in merito alle ragioni che ne impediscano l'attuazione entro 30 giorni dalla richiesta trasmettendo il tutto in copia per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

Gli stessi soggetti possono, in via sussidiaria, rivolgersi direttamente all'Amministrazione Comunale qualora non abbiano ricevuto risposte dal

Concessionario entro 30 giorni dalla richiesta inoltrata ovvero non abbiano ricevuto soddisfazione; in tal caso il Concessionario è tenuto a fornire all'Amministrazione Comunale le ragioni del suo operato entro i termini indicati dall'Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale, tramite gli addetti preposti, potrà verificare la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e ulteriori richieste di informazioni presso il Concessionario del servizio.

Qualora l'Amministrazione Comunale constati la giusta causa delle lamentele da parte degli utenti intimerà al Concessionario del servizio un termine per porvi rimedio. Qualora il Concessionario non provveda entro i termini previsti l'Amministrazione provvederà a sanzionarlo.

#### **ART. 28 – FORO COMPETENTE**

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente contratto o al medesimo connesso sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Como.

#### **ART. 29 – DISPOSIZIONI FINALI**

per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia e alle norme del Codice Civile in quanto applicabili. Tutte le spese inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico del Concessionario.

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341/1342 del Codice Civile le parti dichiarano di accettare incondizionatamente gli articoli 1/27 del presente atto, di approvarlo espressamente in ogni sua parte reietta sin da ora ogni reciproca eccezione.

Fanno parte integrante della presente convenzione la planimetria dell'impianto, il verbale di consegna e consistenza e gli allegati sotto elencati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per l'Amministrazione .....

Per il Concessionario .....

Il Segretario Comunale .....

All.:

-All. A Tariffe;

-All. B Progetto gestionale;

Planimetria;

Verbale di consegna.