



# COMUNE DI OSILO

*Provincia di Sassari*

Via Sanna Tolu, 30 - TEL. 079/324200 - FAX 079/324245

Cod. Fisc. 8000591 090 8 - Part. IVA 0029262 090 3

[www.comune.osilo.ss.it](http://www.comune.osilo.ss.it) - [osilocom@gmail.com](mailto:osilocom@gmail.com)

## SETTORE SOCIALE E CULTURALE

**CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E RELATIVE AREE PERTINENZIALI DELL'IMPIANTO SPORTIVO "CENTRO SPORTIVO RAFFAELE CIMINO",  
PER FINALITA' SPORTIVE, SOCIALI, RICETTIVO-TURISTICHE E SIMILARI.**

### 2° ESPERIMENTO DI SELEZIONE

**ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIALE E CULTURALE n. 91 del 01.03.2012.**

#### Art. 1

##### Oggetto della concessione

Il presente atto ha per oggetto la disciplina per la concessione degli impianti sportivi, delle strutture immobiliari e dell'intera area ricreativa/ricettiva denominata "Centro Sportivo Raffaele Cimino", sita in Osilo in Via Sassari e costituita da beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune.

In particolare formano oggetto del presente capitolato i terreni e i fabbricati indicati nell'allegata planimetria e distinti al Foglio 71 ai seguenti mappali: 1681 e 1682.

1. Campi per il gioco del calcio a 5 e a 8, tennis, pallavolo, badminton;
3. Spogliatoi, servizi igienici, locali impianti, uffici;
4. Tribune;
5. Aree di pertinenza in generale.

Il Concessionario ha diritto di usare e gestire le strutture sportive, sociali, ricettive/ricreative - inclusa la club house in legno che il Concessionario si impegna a realizzare - che potranno essere messe a disposizione di soggetti terzi richiedenti, nell'ambito del perimetro indicato.

L'affidamento in concessione delle strutture comunali sopra indicate avverrà sulla base di un contratto di concessione del quale formano parte integrante e sostanziale:

- a) Il presente capitolato d'oneri ed il relativo bando di selezione;
- b) L'offerta economica presentata dal Concessionario in sede di selezione;
- c) Il Progetto di gestione presentato dal Concessionario in sede di selezione.

Trattandosi di contratto di concessione di beni pubblici, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, non trova applicazione la normativa in materia di locazione di immobili urbani di cui alla Legge 27.07.1978 n°392 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 2**

### **Scopo della concessione**

Il presente atto contiene la disciplina della concessione per finalità sportive, sociali, ricettive - turistiche e imprenditoriali, degli immobili ed aree prima descritte, nonché la disciplina contrattuale relativa ai reciproci diritti, doveri ed obblighi che si assumono tra il Concedente ed il Concessionario.

Esso sarà allegato costitutivo, integrante e sostanziale del contratto di concessione.

Gli immobili sopra descritti di cui alle planimetrie citate, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al Concessionario che non potrà sollevare alcuna eccezione in relazione alle circostanze generali o particolari che dovessero emergere nel corso della concessione.

Il Comune Concedente assicura la concessione in questione in forma libera e autonoma, nonché nel pieno rispetto dei fini istituzionali di destinazione d'uso della struttura sportiva e ricettiva, nell'ambito dei programmi ed attività di promozione e diffusione della pratica sportiva, della fruizione per finalità aggregative e di socializzazione dell'area medesima del turismo locale. Gli impianti sportivi e le strutture costituenti il complesso sono destinate all'uso pubblico e alla pratica dello sport giovanile, scolastico, amatoriale, dilettantistico, professionistico, promozionale, per il tempo libero e per favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale, lo sviluppo fisico e caratteriale dell'infanzia e dell'adolescenza, nonché di programmi e attività di promozione eventualmente autonomamente definiti dal Concessionario (salve le limitazioni di cui al presente atto) o, previo accordo, promossi dal Concedente.

La gestione dell'immobile non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Concedente.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'immobile in modo corretto e si obbliga ad osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali, e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli immobili in oggetto e del servizio pubblico cui gli stessi sono finalizzati.

In particolare, scopo della concessione è rappresentato dalla gestione degli impianti sportivi e delle strutture ricettive di proprietà comunale (prima identificate) site in Osilo, Reg. "S'Istevene" per lo svolgimento, con gestione imprenditoriale, delle seguenti attività:

- a) Promozione e pratica sportiva dei giochi del calcio a 5 e a 8, tennis, pallavolo, badminton;
- b) Socio - educative, culturali e ricreative, nonché valorizzazione del territorio;
- c) Manifestazioni finalizzate alla valorizzazione e salvaguardia del complesso, dell'ambiente circostante ed alla valorizzazione turistica ed economica dell'intera area, per realizzare e potenziare la qualità dei servizi offerti sia agli sportivi praticanti che ai diversi frequentatori, alla guardiania ed ogni altro servizio finalizzato alla tutela e valorizzazione del luogo, anche in chiave occupativa.

Il Concessionario si obbliga ad attuare le attività connesse alla gestione di beni oggetto della concessione in armonia con i programmi inerenti la promozione sociale e la valorizzazione del territorio proposti dall'Ente concedente.

Al riguardo si afferma la peculiare valenza del "Centro Sportivo Raffaele Cimino" sotto il profilo aggregativo, ricreativo e culturale: le iniziative di gestione devono essere indirizzate pertanto alla promozione sportiva del complesso medesimo e le attività dovranno mirare alla realizzazione di un sistema composito caratterizzato dalla organizzazione di spazi e tempi educativi, di socializzazione, di fruizione turistico - culturale erogate a favore dei cittadini, dei cittadini disabili, dei minori, degli adolescenti, delle famiglie, delle scuole e dei visitatori in genere.

### Art. 3

#### Oneri e obblighi del concessionario

Il Concessionario dovrà corrispondere il canone di concessione, come determinato definitivamente in sede di selezione, nonché osservare tutti gli oneri e obblighi come risultanti dall'offerta presentata in sede di selezione che formerà parte integrante e sostanziale del contratto di concessione, unitamente al presente capitolato e al Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 12.04.2010. Si dà atto che, salvo diversa interpretazione ministeriale o disposizione di legge futura, il canone della concessione non è soggetto ad IVA in quanto relativo a concessione su beni del patrimonio indisponibile del Comune, ma sarà assoggettato ad imposta di registro secondo quanto previsto dalla tariffa, Parte I, allegata al DPR n°131/1986 e s.m.i.

Nel dettaglio, sono inoltre a carico del Concessionario, a puro titolo esemplificativo ma non esaustivo, le categorie di spesa e gli obblighi appresso elencati:

**A)** Le spese del consumo del combustibile, dell'acqua, del materiale vario, dell'energia elettrica, telefoniche e di quant'altro necessita alla normale attività degli immobili. Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

**B)** Le spese per gli allacci necessari (energia elettrica, gas, acqua, telefono) nonché tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico sanitari di sicurezza, previo preventivo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale, salvo che in tali casi gli adattamenti non costituiscano manutenzione straordinaria a carico del Concedente a norma del successivo Art. 4.

**C)** Le spese di pulizia, vigilanza e custodia degli immobili in concessione e di tutti gli annessi e quelle tecniche necessarie al funzionamento degli stessi. In particolare il Concessionario dovrà fronteggiare le spese, compreso il materiale e prodotti di consumo, per la pulizia dei servizi igienici ad uso pubblico, pulizia e diserbo delle aree del complesso così come individuate all'art.1, nonché di quant'altro esistente all'interno delle aree e fabbricati dati in concessione, nulla escluso.

**D)** L'erogazione nei confronti dell'utenza, del pubblico servizio di ricezione con spese tutte a carico del Concessionario nel rispetto dei basilari principi deontologici e professionali, rispettando in ogni caso la riservatezza delle informazioni riferite alle persone degli utenti in applicazione del D.Lgs. n°196/2003 (Testo unico Leggi sulla Privacy).

**E)** Tutte le spese comunque relative al personale dipendente del Concessionario e/o relative ad eventuali collaboratori autonomi, sollevando il Concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed il proprio personale dipendente o i propri collaboratori autonomi.

**F)** Tutte le spese di gestione, anche contabile e/o finanziaria del pubblico servizio effettuato nelle strutture secondo la rispettiva finalità, comprese tutte le tasse, tributi e/o imposte se ed in quanto dovute per legge o regolamento per la gestione dell'immobile preso in concessione.

**G)** Le spese per l'ulteriore ed eventuale arredamento dell'immobile in funzione del servizio cui esso è destinato, nonché le spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile preso in concessione e delle sue strutture, impianti, attrezzature e pertinenze varie.

Qualora il Concessionario, per propria iniziativa, volesse effettuare interventi di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria, i progetti relativi dovranno essere preventivamente approvati dall'Ente concedente.

Per quanto riguarda gli arredamenti ed attrezzature, salvo quelle già in dotazione e di proprietà comunale che rientrano nella concessione, il Concessionario si obbliga, con spese a suo totale carico, a mettere a disposizione ogni arredamento ed ogni attrezzatura, comprese quelle sanitarie, che, previste dallo stesso nel progetto di gestione delle strutture, risultino necessarie alla regolare

e funzionale gestione degli immobili concessi in conformità alla loro destinazione a impianto sportivo e servizio ricettivo. Farà carico al Concessionario, senza diritti a rimborso alcuno, il tempestivo rinnovo e la manutenzione dei macchinari e delle attrezzature mobili ricevute in consegna e che, nell'arco del periodo della concessione, divenissero inservibili. Dette attrezzature, come tutte le migliorie apportate, al termine della concessione resteranno in proprietà esclusiva del Comune. Il Concessionario è impegnato inoltre, a suo esclusivo onere e carico, a dotarsi di tutti i macchinari ed attrezzature che risultassero necessari alla migliore conduzione della gestione; questi ultimi macchinari ed attrezzature resteranno invece di proprietà del Concessionario.

Quanto appena stabilito si intende anche nel senso che la fornitura di macchinari, attrezzature e arredi da parte del Concessionario può, ed eventualmente deve, avvenire anche ad integrazione o in sostituzione dei macchinari, attrezzature e arredi già in dotazione e di proprietà comunale, qualora il Concessionario non ritenga idonee queste ultime. In tali casi l'installazione di macchinari, attrezzature e arredi deve essere preventivamente autorizzata dal competente Responsabile del Settore Tecnico del Comune ed i rapporti tra Concedente e Concessionario, sia amministrativi che finanziari, sono disciplinati secondo le disposizioni di cui al successivo Art.21.

**H)** Il Concessionario si obbliga ad aprire gli impianti al pubblico per non meno di 250 giorni per anno solare. Eventuali incrementi del numero delle giornate di apertura verranno valutate in sede di selezione ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Eventuali deroghe a quanto previsto dalla presente lettera, dovranno essere concordate con l'Ente concedente, pena l'applicazione di quanto previsto dal successivo art. 20.

Al Concessionario rimane la definizione autonoma delle modalità del mantenimento dei rapporti con tutte le altre realtà pubbliche e private esterne.

**I)** Il collegamento con le Scuole e l'organizzazione di corsi gratuiti di apprendimento per le scolaresche del paese e/o per attività concordate con i Servizi sociali comunali. Le modalità di accesso delle scolaresche o delle persone partecipanti a progetti dei Servizi sociali saranno concordate rispettivamente tra il Concessionario e le autorità scolastiche competenti o i Servizi sociali medesimi. Il collegamento con gli operatori locali e i referenti tecnici esterni, ove necessario, per la realizzazione di programmi unitari e delle attività di promozione sportiva, socio-educativa, turistica, culturale, ricettiva etc. al fine di favorire anche la promozione dei prodotti tipici locali e del territorio, diffondere materiale informativo e pubblicitario sui prodotti tipici della zona, pubblicizzare i servizi ed attività svolti nelle strutture di proprietà comunale.

**J)** Il Concessionario si obbliga a realizzare:

- entro i primi 12 mesi dalla data di stipula del contratto, la Club house avente le caratteristiche specificate al successivo art. 19;
- entro i primi 24 mesi dalla data di stipula del contratto, le tribune mobili aventi le caratteristiche specificate al successivo art. 19;
- entro i primi 5 anni l'impianto a energie rinnovabili;

**K)** Il Concessionario si obbliga e si impegna alla gestione delle strutture con tutti gli annessi servizi in conformità alle finalità del contratto di concessione e delle norme di legge e regolamento vigenti in materia. A tale scopo il Concessionario prende in consegna gli immobili, i beni mobili, le pertinenze ed accessori vari annessi per la loro gestione in modo continuativo, alle condizioni tutte inscindibili ed inderogabili previste dal presente atto.

Il Concessionario, in particolare, deve garantire la perfetta funzionalità e la sicurezza e l'igiene dell'impianto e dei relativi servizi, restando, pertanto, responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari, sia per difetto di sicurezza degli impianti stessi.

**L)** L'uso e la gestione dell'immobile e degli annessi locali dovrà avvenire in modo idoneo, legittimo e lecito. E' vietata la sub-concessione, anche parziale, a pena di decadenza immediata

della concessione. E' ammesso l'utilizzo da parte di terzi mediante l'affitto temporaneo di locali alle condizioni stabilite dal successivo Art. 6.

**M)** E' inoltre a carico del Concessionario l'assunzione di tutte le necessarie ed opportune cautele idonee alla tutela dell'igiene e della salute pubblica e dell'ordine pubblico, nonché idonee all'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altra Pubblica Autorità possano emanare nelle sopradette materie.

**N)** Il Concessionario assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi alla attuazione della normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il Concessionario, rimanendo escluso il Comune Concedente da ogni eventuale responsabilità in materia per il predetto personale.

**O)** E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente al Concedente eventuali sospensioni o interruzioni della gestione causate da cause di forza maggiore, fermo restando che, salvo le predette cause di forza maggiore, la gestione non può essere sospesa, interrotta o abbandonata per nessuna causa, senza il preventivo benestare del Concedente.

**P)** Il Concessionario dovrà tenere a disposizione del Concedente, nel rispetto della vigente normativa in tema di riservatezza dei dati personali (Privacy), tutta la documentazione relativa alla gestione ed alle attività svolte nonché trasmettere al Concedente relazione annuale sulla gestione dell'immobile nell'anno trascorso e relazione programmatica riferita al nuovo anno, con precisa indicazione delle giornate di apertura, come previsto dalla precedente lett. H). Dette relazioni devono essere trasmesse all'Ente concedente entro il 31 gennaio di ogni anno.

**Q)** La responsabilità per il funzionamento dell'immobile, accessori, pertinenze, etc. è ad esclusivo carico del Concessionario che dovrà provvedervi con la dovuta diligenza in modo da assicurare la piena agibilità dell'immobile stesso e degli annessi. Sono pure a carico del Concessionario tutti gli adempimenti di legge quali licenze, permessi, autorizzazioni, concessioni, nulla-osta e simili eventualmente occorrenti per lo svolgimento del servizio affidatogli e per gli ulteriori servizi ed attività che, con l'assenso del Comune, intendesse esercitare direttamente o fare esercitare da terzi. In particolare, prima dell'avvio della gestione, il Concessionario dovrà dimostrare di essere in possesso dei requisiti previsti dal D.Lgs n°114/98 e s.m.i. e da ogni altra normativa vigente per l'apertura di locali destinati a pubblici esercizi. Il Concessionario assume, in modo esclusivo, diretto e totale, ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione dei servizi e delle attività praticabili nelle strutture di cui all'Art. 1.

E' comunque esclusa qualsiasi responsabilità del Comune nei confronti dei terzi in dipendenza di fatti inerenti o comunque connessi alla gestione dei servizi di cui al precedente Art. 1 e delle attività collegate. Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto ed in particolare dovrà osservare la normativa di cui al D.M. 18.3.1996 ed ogni altra normativa vigente in materia, assumendone i relativi oneri.

**R)** Il Concessionario ha l'obbligo assoluto, a pena di decadenza, del rispetto e dell'osservanza delle finalità delle strutture immobiliari e dell'intera area ricreativa/ricettiva de "S'Iteneve", con finalità prevalentemente sportive, socio-educative, aggregative e turistico – ricettive cui l'impianto sportivo e l'area circostante preso in gestione è vincolato e finalizzato, non potendo, salvo debita autorizzazione formale del Concedente, destinare l'immobile ad altri servizi. Il Concessionario è obbligato, inoltre, al rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia sportiva, fiscale, tributaria, di sicurezza sportiva e ha inoltre l'obbligo, con spese a suo totale carico, e senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Concedente, di mettere a disposizione ogni altro mezzo, attrezzatura o locale che non sia nella disponibilità del Concedente e che sia necessario per l'uso dell'immobile in conformità ai fini pubblici dello stesso.

**S)** Fermo restando in via generale quanto previsto all'Art. 4 lett. A del presente atto, è tuttavia facoltà delle parti, previo accordo, anche su proposta del Concessionario stesso, stabilire che il

Concessionario realizzi a proprie spese e responsabilità in tutto e in parte lavori di manutenzione straordinaria, anche finalizzati all'adeguamento della struttura agli standard tecnici ed igienico-sanitari, e/o in tutto o in parte i lavori o opere aggiuntive eventualmente necessarie alla corretta conduzione dell'impianto sportivo o per sopraggiunte normative, leggi, o regolamenti. Tali lavori dovranno essere approvati preliminarmente dall'Ufficio Tecnico Comunale. Tali decisioni non potranno essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito atto aggiuntivo alla convenzione, sottoscritto dalle parti con i quali dovranno essere disciplinati i rapporti, anche finanziari, relativi alla spesa da sostenere e le modalità di compensazione del costo inizialmente a carico del Concessionario.

**T)** In sintesi, il Concessionario dovrà provvedere:

- alla manutenzione ordinaria del complesso sportivo oggetto dell'appalto comprensivo dei beni e delle strutture accessorie, macchinari ed impianti di qualsiasi genere;
- alla manutenzione periodica dei fabbricati in esso esistenti e degli impianti di qualsiasi genere (idrico, illuminazione, ecc.);
- manutenzione ordinaria del manto erboso sintetico dei campi da gioco;
- alla riparazione degli impianti di cui ai punti precedenti, dei serramenti interni ed esterni, delle recinzioni, dei pavimenti e rivestimenti, idraulici sanitari ed elettrici e degli altri impianti eventualmente esistenti ed alla sostituzione di serrature e vetri;
- alla pulizia dell'intero impianto;
- al servizio di custodia dell'intero impianto.

E' inoltre a carico del Concessionario la gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e delle aree pertinenti, nonché la sostituzione delle parti di facile consumo:

- manutenzione ordinaria di tutte le strutture date in uso e gestione comprendente la riparazione di parte dell'intonaco, sostituzione di tegole, piastrelle e rivestimenti, tinteggiatura interna ed esterna delle pareti, sostituzione di apparecchi igienicosanitari
- manutenzione infissi interni ed esterni comprendente la verniciatura di grate e cancelli in ferro, pulizia vasca per riserva idrica e della pompa, riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture o attrezzature necessarie a mantenere in efficienza gli impianti esistenti
- manutenzione e gestione dell'impianto di riscaldamento.

Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere l'immobile (comprese le pertinenze varie), comunque in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale avuto in concessione, imputabili a dolo o a colpa del Concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore, a totale sua cura e spese.

La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di un programma di manutenzione periodica che dovrà essere portato preventivamente a conoscenza del Concedente.

Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione ordinaria resteranno acquisiti gratuitamente, e senza diritto per il Concessionario ad indennità alcuna, al patrimonio del Concedente, alla scadenza del rapporto di concessione, anche nel caso in cui questo avvenga per qualsiasi motivo anticipatamente.

Il Concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivate agli utenti, ai terzi ed al Concedente nella gestione dell'immobile e degli annessi vari e si impegna a sollevare e rendere indenne il Concedente da ogni eventuale pretesa che dovesse essere avanzata nei confronti dello stesso. Il Concessionario inoltre si obbliga, a pena di decadenza, a stipulare, con spese a suo totale carico, tutte le idonee e congrue polizze assicurative dovute,

necessarie o opportune per gli infortuni ed i rischi a tutela di tutti i frequentanti e utenti dell'immobile e dei terzi o dovute, necessarie o opportune contro incendio, furti e danneggiamenti vandalici dell'immobile e degli annessi vari presi in gestione.

**U)** Il Concessionario si obbliga a rispettare e ad applicare integralmente tutto quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 12.04.2010.

**V)** Il Concessionario si obbliga ad assicurare la disponibilità delle strutture al Concedente in occasione di manifestazioni sportive, culturali, spettacoli, ed altre simili attività organizzate direttamente dal Comune di Osilo che dovranno essere ospitate e realizzate gratuitamente nelle strutture prese in gestione consentendone l'uso al Concedente, per un numero di **10 (dieci)** giorni all'anno, anche non consecutivi. In tali occasioni il Concessionario dovrà assicurare la collaborazione per l'organizzazione, vigilanza e pulizia, precedente e successiva. A tal fine il Comune concorderà anticipatamente con il Concessionario la data ed orario delle singole manifestazioni che dovranno svolgersi comunque entro 30 giorni dalla richiesta del Comune. Il Concessionario non può in nessun caso pretendere, dal Comune Concedente o dall'utenza, alcun indennizzo per eventuali mancati utili di gestione o altro, per nessun motivo, causa, o ragione. Le giornate riservate al Comune e non utilizzate nell'anno non si cumulano con quelle previste per gli anni successivi.

**W)** In ogni caso, il Concessionario si obbliga a rispettare e ad applicare integralmente tutto quanto previsto dal Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 12.04.2010, che, ai sensi dell'art. 13 dello stesso Regolamento farà parte integrante e sostanziale della convenzione.

**X)** Il Concessionario dovrà designare un soggetto responsabile della gestione del complesso di beni (Fabbricati ed aree) date in concessione e di tutte le attività in questi svolte. Tale soggetto responsabile dovrà formalizzare l'accettazione dell'incarico, con spese a carico del Concessionario, prima della stipula del contratto di concessione e dovrà garantire il rispetto assoluto di tutte le norme e condizioni previste dal contratto e dai suoi allegati. Il responsabile dovrà rendersi sempre e prontamente disponibile comunicando all'Amministrazione il proprio recapito telefonico, mobile e utenza fissa, nonché un proprio numero di fax. Egli sarà l'interlocutore dell'Amministrazione in relazione agli aspetti gestionali del contratto di concessione.

**Z)** Il Concessionario si obbliga a comunicare all'Amministrazione Comunale, all'inizio dell'anno solare - e ogniqualvolta le stesse venissero variate - le tariffe adottate per l'utilizzo degli impianti, che non dovranno superare i massimi stabiliti con la deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 29.02.2012.

#### **Art. 4**

##### **Oneri e obblighi a carico del concedente**

Sono a carico del Comune Concedente i seguenti oneri:

**A)** Le spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e degli immobili in esso presenti, delle sue strutture, pertinenze ed accessori vari concessi in gestione. E' ammessa la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria a carico del Concessionario alle condizioni previste in via derogatoria dal **Punto T** del precedente Art. 3. Ferma restando la preventiva autorizzazione comunale, si stabilisce che in tali casi nell'atto aggiuntivo al contratto di concessione dovranno essere disciplinati i rapporti finanziari tra Concedente e Concessionario e le modalità per la compensazione delle spese sostenute dal Concessionario. La realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria non autorizzati dal Concedente non dà titolo al riconoscimento di alcun compenso o indennizzo a carico del Comune.

**B)** Il Concedente si obbliga a garantire e conservare al Concessionario la gestione esclusiva dell'immobile concesso per tutta la durata della concessione, salvo le eccezioni previste nel presente atto.

**C)** Il Concedente, previa verifica dei requisiti di legge, si impegna a rilasciare le licenze previste per l'esercizio delle attività presso le strutture sportivo/ricreative fermo restando che le medesime decadranno allo scadere della concessione essendo vincolate agli immobili in concessione. Il Concedente si impegna inoltre, per la parte di sua competenza, ad ottenere le eventuali autorizzazioni di enti superiori o competenti per legge al rilascio di autorizzazioni, nulla osta, et similia, necessarie per consentire al Concessionario l'attivazione di nuove attività imprenditoriali all'interno delle strutture dallo stesso previste nel progetto di gestione ed approvate dal Comune in sede di aggiudicazione della concessione.

## **Art. 5** **Personale**

Il Concessionario può utilizzare il proprio personale volontario o personale esterno, purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione.

Il soggetto che assume la gestione dell'impianto si impegna ad applicare, per il personale utilizzato nell'impianto stesso, le normative regionali e nazionali vigenti nel settore.

Qualora per la gestione delle strutture comunali il Concessionario proceda a nuove assunzioni, dovrà farlo in conformità alle vigenti disposizioni normative avvalendosi, in ogni caso, di personale qualificato in possesso di tutti i requisiti necessari di legge. Il Concessionario dovrà applicare nei confronti del proprio personale dipendente il trattamento giuridico ed economico, previdenziale ed assicurativo, previsto dalle vigenti norme di legge o contrattuali in materia e dal relativo comparto di contrattazione collettiva. Tutte le spese anche previdenziali ed assicurative del predetto personale o di quello che instaurasse rapporto di collaborazione o di lavoro autonomo con esso, rimangono ad esclusivo carico del Concessionario, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del Concedente.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Concedente i nominativi di tutto il personale impiegato, le relative qualifiche e le mansioni a ciascuno attribuite.

Il Concessionario, se non vi provvede a mezzo del titolare o legale rappresentante, deve dotarsi comunque di una o più unità di personale tale da poter, in particolare, garantire, oltre a tutto quanto necessario o dovuto sotto il profilo tecnico, anche l'espletamento delle funzioni previste dalla legislazione vigente in materia di manutenzione e gestione degli impianti, dal D.lgs. n° 626/94 e dal D.lgs. n° 155/97 e loro successive modificazioni, nonché la corretta gestione della sicurezza, il rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni d'esercizio, la sicurezza delle persone in caso di emergenza, il controllo per la prevenzione per gli incendi, l'istruzione e la formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese le esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza, l'informazione degli eventuali frequentatori ed utenti sulle procedure da seguire in caso di qualsivoglia emergenza, il funzionamento dei dispositivi di controllo, la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di fuga, la manutenzione e l'efficienza degli impianti, l'assistenza e la collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza, la predisposizione di un registro dei controlli periodici dove annotare gli interventi manutentivi e di controllo e i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei dispositivi di sicurezza e di controllo.

Il Concessionario provvederà altresì a stipulare, a proprio carico, adeguata copertura assicurativa contro gli infortuni per tutti gli operatori sportivi, compreso il personale impiegato a titolo di volontariato.



## Art. 6

### Modalità di utilizzo dell'immobile.

Le strutture comunali ed i connessi impianti, attrezzature ed arredi, le opere, le pertinenze accessorie e connesse, le aree adiacenti, comunque ricompresi nella concessione con finalità prevalentemente sportive, socio-educative, aggregative e turistico - ricettive cui l'impianto sportivo e l'area circostante concessa in gestione è vincolato, sono messi a disposizione del Concessionario da parte del Concedente proprietario, a titolo oneroso secondo quanto precisato al successivo Art. 8.

Il Concessionario, sempre con riferimento agli impianti, immobili e beni dati in concessione:

- A) usufruisce di tutte le attrezzature installate secondo il loro uso specifico;
- B) è direttamente responsabile per ogni eventuale danno nei confronti del Concedente, salvo quelli inerente la normale usura e quelli dovuti a causa di forza maggiore;
- C) deve osservare e fare osservare le disposizioni stabilite dal Concedente per l'immobile stesso;
- D) osserva e fa osservare tutte le norme di legge e i regolamenti vigenti in materia di igiene, sanità e sorveglianza, assistenza, sicurezza funzionamento dell'immobile;
- E) assicura l'ingresso in qualsiasi momento al personale del Concedente comandato in servizio per i controlli d'istituto;
- F) non potranno altresì essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'immobile oggetto della concessione, senza specifica autorizzazione formale del Concedente. Se tali modifiche o innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità agibilità ed omologazione dell'impianto, il Concessionario dovrà acquisirli a sua cura e spese.

**E' vietata ogni forma di sub-concessione, pena la immediata rescissione del contratto ed incameramento della cauzione prestata.** E' ammesso l'affitto/uso temporaneo dei locali ed aree attrezzate oggetto di concessione per le esigenze connesse allo sfruttamento imprenditoriale delle strutture ricettive. Il Concessionario potrà affidare a terzi i servizi di pulizia dei locali ed aree pertinenziali esterne, la manutenzione e gestione delle aree verdi, degli impianti tecnologici e la vigilanza e custodia dell'intera area ricettiva. Delle attività e dei danni dell'eventuale terzo risponderà esclusivamente il Concessionario anche nei confronti del Concedente.

## Art. 7

### Accertamenti e verifiche

Gli Amministratori, il Responsabile del Servizio del Comune, ovvero altro personale dell'Ente all'uopo autorizzato, hanno ampia facoltà di accesso sull'intero complesso concesso in uso per la vigilanza della stessa gestione e per l'accertamento dell'osservanza del presente capitolato e del contratto di concessione, nonché dello stato di conservazione e gestione delle strutture. Il concedente potrà inoltre effettuare tutte le indagini e i controlli che riterrà necessari, secondo competenza. Il Concessionario dovrà consentire, in qualsiasi momento, libero accesso al personale incaricato.

Il personale incaricato è obbligato, qualora siano riscontrate delle anomalie, a riferire immediatamente all'Amministrazione l'esito di detti accertamenti.

La sorveglianza verterà sia sull'immobile, sia sulla gestione dello stesso in conformità al servizio cui esso è destinato e sarà esercitata anche mediante ispezioni ed acquisizioni di dati amministrativi, contabili, tecnici e sanitari. Nel caso in cui dovessero essere contestate irregolarità e salvo anche esse non costituiscano motivo di revoca o decadenza della concessione, le stesse devono essere immediatamente sanate nei tempi e nei modi stabiliti dal Concedente. In particolare, potranno essere prescritti interventi manutentivi e conservativi necessari al buon funzionamento e conservazione dei beni dati in concessione, anche per l'adeguamento alle vigenti normative in

materia di tutela della privata e pubblica incolumità.

## **Art. 8**

### **Canone concessorio**

In applicazione di quanto previsto dall'art. 32, comma 8, della legge n. 724/1994, il canone concessorio annuale, dovuto - a regime - dal Concessionario al Concedente è quantificato in **Euro 900,00** (Novecento/00), oltre l'I.V.A. di legge se ed in quanto dovuta, che costituirà il minimo a base di selezione da corrispondersi in rate semestrali, entro il giorno 15 di ogni mese successivo alla scadenza del semestre.

Il canone predetto è dovuto in misura intera a partire dal 6° anno di gestione, per cui, l'onere a carico del concessionario risulta stabilito come segue:

- 1) Per il 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, anno di gestione non è dovuto alcun canone;
- 2) Per il 6°, 7°, 8°, 9°, anno di gestione è dovuto il canone di € 900,00/annui;

Tale canone costituisce l'importo a base di selezione per il calcolo dell'offerta economica che la ditta partecipante dovrà presentare in sede di selezione. Il canone concessorio annuale dovuto dal Concessionario sarà costituito dall'importo annuo a base di selezione stabilito dal presente capitolato, maggiorato dalla percentuale di incremento proposta in sede di selezione dal Concessionario.

Il canone concessorio è soggetto a revisione annuale, nella misura del 70% della variazione dell'indice ISTAT relativamente ai prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, ad iniziare dal sesto anno di decorrenza della concessione.

Il Concessionario non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. In caso di ritardato pagamento, si applicheranno gli interessi di legge sulla somma dovuta salva la decadenza dalla concessione, qualora il Concessionario non adempia entro un mese dal ricevimento della messa in mora da parte del Concedente.

## **Art. 9**

### **Contributo straordinario per avvio attività**

L'Ente concedente, con proprio atto amministrativo, ha provveduto ad individuare l'impianto oggetto del presente capitolato, quale quello a cui erogare un contributo straordinario finalizzato, pari a € 10.000,00 (diecimila/00) da erogarsi secondo le seguenti modalità:

- a) € 4.000,00 per il primo anno di gestione;
  - b) € 3.000,00 per il secondo anno di gestione
  - c) € 2.000,00 per il terzo anno di gestione
  - d) € 1.000,00 per il quarto anno di gestione
- a sostegno dell'implementazione dell'attività di gestione.

Il predetto contributo, oltre che dalla opportunità di sostenere la fase di avvio dell'attività, è previsto in considerazione del fatto che l'impianto in argomento è stato a lungo in disuso, e l'attività in esso praticata sospesa per alcuni anni. Nel caso di affidamento al Concessionario di servizi ulteriori, rispetto a quelli previsti nella convenzione al momento dell'affidamento in gestione, l'Ente concedente, con apposito provvedimento, può stabilire di integrarla con un contributo aggiuntivo.

## **Art. 10**

### **Entrate - Tariffe**

Le entrate derivanti dalle tariffe, prezzi, canoni etc. pagati dall'utenza per usufruire dell'impianto sportivo e dei servizi pubblici erogati presso le strutture ricettive ed aree in concessione spettano

integralmente e totalmente al Concessionario, se non diversamente ed esplicitamente disposto dal contratto di concessione. Il concessionario ha inoltre facoltà di richiedere ed accedere a tutti i finanziamenti e/o contributi previsti in materia da disposizioni di legge e regolamenti. Le tariffe si intendono sempre al netto di I.V.A., che perciò dovrà essere calcolata ed applicata dal Concessionario all'atto della riscossione.

Le spese relative alla tassa rifiuti saranno a carico del concessionario per tutta la durata della concessione.

Nella determinazione delle tariffe di utilizzo degli impianti, il Concessionario è tenuto ad attenersi a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 29.02.2012, che stabilisce le tariffe massime per l'uso degli impianti. Dette tariffe vengono allegate al presente Capitolato per farne parte integrante e sostanziale.

Come previsto dall'art. 3, lett. Z del presente atto, il Concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale, all'inizio dell'anno solare - e ogniqualvolta le stesse venissero variate - le tariffe adottate.

## **Art. 11**

### **Durata della concessione**

La concessione di cui al presente atto ha validità per un periodo di **anni 9 (nove)** decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

Al cessare degli effetti del contratto per intervenuta scadenza, il Concessionario sarà tenuto, a richiesta dell'Amministrazione, ad assicurare la continuità della gestione fino al subentro del nuovo Concessionario e comunque per un periodo non superiore a n. mesi 6 (sei).

Dopo i primi nove anni di concessione e qualora sussistano ragioni di opportunità e di convenienza, la gestione potrà essere rinnovata da parte del Concedente per un periodo massimo di ulteriori anni 9 (nove). Il rinnovo della concessione è comunque subordinato alla verifica delle condizioni di opportunità e di convenienza suddette ed al rispetto delle disposizioni di legge vigenti nel tempo. L'eventuale rinnovo deve comunque avvenire prima della scadenza.

Rimane salva la facoltà del Concedente di non rinnovare o prorogare la concessione alla scadenza naturale. In mancanza di intervenuto e preventivo rinnovo il rapporto di concessione si ha per automaticamente risolto alla sua predetta scadenza naturale.

Alla scadenza della concessione il Concessionario non potrà rivendicare alcune indennità o compenso per l'eventuale miglioramento dell'avviamento commerciale.

## **Art. 12**

### **Consegna dell'immobile e inizio concessione**

Il Concessionario prende in consegna l'immobile previa stesura del verbale dello stato di consistenza del medesimo, da redigersi alla presenza di un funzionario del Servizio Tecnico comunale e di un rappresentante del Concessionario. La sottoscrizione di tale verbale è valida solo se successiva al versamento della cauzione nelle modalità previste dal successivo Art. 16.

Per la consegna sarà redatto un dettagliato elenco dell'arredamento, delle attrezzature, delle pertinenze e degli accessori vari di proprietà comunale ed attualmente in dotazione. Tali atti sottoscritti dai rappresentanti del Concedente e del Concessionario, pur se non materialmente allegati, formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.

L'inizio della gestione è subordinato alla redazione del verbale di consistenza ed alla stipula del contratto di concessione, salvo anticipata consegna, nonché alla presentazione di tutta la documentazione amministrativa richiesta dalle vigenti norme per l'avvio delle attività presso le strutture comunali ed in particolare di quella relativa all'inizio delle attività commerciali ivi

insediate.

### **Art. 13**

#### **Gestione servizi connessi alla concessione**

Il Concessionario dovrà gestire i servizi connessi alla concessione, come ad esempio il servizio bar ed altre eventuali attività commerciali, con spese ed adempimenti burocratici (licenze, allacci utenze, autorizzazioni, nulla osta “et similia”) a totale suo carico.

Si precisa che le attività e/o i servizi connessi alla concessione (bar ed altre eventuali attività commerciali) non potranno essere realizzate in spazi destinati ad altri servizi. Dette attività dovranno essere localizzate unicamente nella Club House che il concessionario è tenuto a realizzare entro i primi 12 mesi di concessione.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività, nel caso di gestione in proprio, dovranno essere intestate al titolare o al Legale Rappresentante del Concessionario il quale ne assumerà anche tutti gli oneri fiscali.

In ogni caso l'unico responsabile di tutti i servizi connessi è il Concessionario restando il Comune Concedente estraneo a qualsiasi rapporto che si verrà a configurare tra il Concessionario, gli ospiti della struttura e i fornitori.

Il Concessionario è l'unico ed esclusivo responsabile dei danni a cose, animali e persone derivanti dall'uso della struttura.

### **Art. 14**

#### **Esenzione responsabilità comunali nella gestione dell'immobile e responsabilità verso terzi**

Nessuna responsabilità potrà ascrivere al Concedente in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile del Concessionario, il quale dichiarando di possedere tutti i requisiti per la conduzione dell'immobile in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale.

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Allo scopo il Concessionario stipulerà polizza assicurativa con compagnie o società primarie, come previsto all'art. 16 del presente capitolato. Copia di detta polizza assicurativa dovrà presentata ai fini della stipula del contratto di concessione.

### **Art. 15**

#### **Cauzione definitiva**

Prima della stipula del contratto, il concessionario è tenuto alla costituzione di una cauzione definitiva pari a € **8.000,00 (diconsi ottomila)** – da costituirsi mediante deposito della somma presso il Tesoriere Comunale, a copertura degli obblighi derivanti dalla presente concessione, ivi compreso il pagamento del canone concessorio, nonché la mancata realizzazione delle opere di cui al successivo art. 20 del presente atto.

Da detta cauzione l'Ente concedente preleverà l'ammontare delle penalità eventualmente dovute dal Concessionario per inadempienze agli obblighi previsti dal presente capitolato.

Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione con le somme prelevate entro 30 gg. dalla comunicazione scritta da parte del Concedente, pena la decadenza dalla concessione.

E' fatta salva ogni altra azione risarcitoria anche ad avvenuto incameramento della cauzione.

In caso di incameramento della cauzione il Concessionario è tenuto a ricostituirla, salvo che ad esso non consegua la risoluzione del rapporto di concessione.

La cauzione come sopra costituita verrà svincolata come segue:

- per € 3.000,00 (tremila) dopo i primi 12 mesi, ove il concessionario abbia adempiuto a

- quanto previsto dal successivo art. 19 in merito alla realizzazione della Club house;
- per ulteriori € 2.000,00 (duemila) dopo i primi 24 mesi, ove il concessionario abbia adempiuto a quanto previsto dal successivo art. 19 in merito alla realizzazione delle tribune mobili;
  - per i restanti € 3.000,00 (tremila) alla scadenza della concessione, previa verifica che siano state liquidate le ultime spese e definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti.

Lo svincolo della cauzione viene effettuato a cura del Concedente, previa acquisizione di idonea dichiarazione del Concessionario, da cui risulti che lo stesso non ha altro a pretendere dal Concedente in dipendenza della concessione.

## **Art. 16**

### **Assicurazioni**

In riferimento agli obblighi conseguenti alla stipula del contratto di concessione e per la copertura di eventuali danni che venissero arrecati agli immobili, agli impianti ed alle strutture di proprietà comunale, il Concessionario deve prestare:

a) Polizza Assicurativa per un importo minimo di **€ 2.000.000,00** a copertura di eventuali danni causati da atti vandalici e dolosi, incendio, fulmine e scoppio per dolo o colpa grave contenente la clausola del pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in favore del Comune Concedente, sempre che la riparazione non sia già espressamente posta a carico del Concessionario.

b) Polizza Assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale di rischio che non potrà essere inferiore ad **€ 1.500.000,00** per sinistro, **€ 1.500.000,00** per singola persona ed **€1.500.000,00** per danni a cose o animali.

Il Comune di Osilo dovrà risultare unico ed esclusivo beneficiario della polizza di cui al precedente punto a).

## **Art. 17**

### **Facoltà del concessionario**

Alle condizioni e secondo le modalità previste dal successivo Art. 19, è facoltà del Concessionario integrare le attrezzature presenti con altre che risultino necessarie per assicurare uno sfruttamento economicamente conveniente delle attività imprenditoriali realizzabili all'interno delle strutture in concessione.

Nelle strutture in concessione potranno essere organizzate attività di somministrazione di alimenti e bevande ed anche attività musicali d'ambientazione, tipo piano-bar, comunque consone allo stato dei luoghi e tali da garantire la salvaguardia dei beni circostanti e la pubblica quiete.

Previa autorizzazione formale dell'Amministrazione il Concessionario potrà estendere gli orari di apertura e chiusura al pubblico delle strutture in concessione.

Nel progetto di gestione delle strutture, da presentare in sede di selezione e che formerà parte integrante e sostanziale del rapporto di concessione, il Concessionario potrà proporre varianti, integrazioni, iniziative, proposte innovative per la gestione delle strutture oggetto del presente capitolato.

Il Concessionario ha le seguenti facoltà:

- può avviare, anche al di fuori di eventuali programmi concordati con il Concedente, qualunque nuova attività che non sia incompatibile con la natura degli immobili concessi in gestione, con le finalità di pubblico servizio cui esso è destinato e con le condizioni e modalità stabilite con il presente atto e che sia preventivamente comunicata (almeno un mese prima) al Concedente che si riserva la facoltà di vietarne l'inizio qualora trattasi di attività incompatibile come sopra;

- in caso d'urgenza, potrà chiedere al Concedente di essere autorizzato a disporre la manutenzione straordinaria, anticipandone la spesa, salvo rivalsa a carico del Concedente stesso a presentazione di regolari titoli di spesa. L'autorizzazione è data esclusivamente sulla base di idoneo preventivo di spesa redatto dal Concessionario e vistato dal responsabile del servizio competente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### **Art. 18**

#### **Violazione e obblighi**

Per la violazione degli obblighi assunti con il presente atto, il Concedente ha diritto al risarcimento dei danni in conseguenza dell'inadempimento, sia che siano intervenute decadenza, revoca, risoluzione o disdetta sia che il rapporto di concessione prosegua.

### **Art. 19**

#### **Aggiunte e migliorie alla struttura nel corso della gestione**

Gli eventuali impianti tecnologici, lavori o opere permanenti, anche di manutenzione straordinaria realizzati dal Concessionario, saranno trasferiti al Comune Concedente alla data di scadenza della concessione per rimanere in sua totale proprietà e disponibilità. Il Concessionario deve, prima di realizzare impianti, lavori di manutenzione straordinaria o opere permanenti, chiedere ed ottenere un atto di assenso da parte del Comune Concedente e formalizzare un accordo aggiuntivo alla presente concessione con il quale vengono regolati i rapporti finanziari tra Concedente e Concessionario e le modalità per la compensazione e ristoro delle spese sostenute dal Concessionario. La realizzazione dei lavori ed opere predette non autorizzati dal Concedente non dà titolo al riconoscimento di alcun compenso o indennizzo a carico del Comune mentre rimane impregiudicata l'azione di risarcimento danni da parte del Comune.

Il Comune Concedente può motivatamente negare il proprio atto d'assenso ed impedire la realizzazione da parte del Concessionario di migliorie ed aggiunte agli impianti, immobili, lavori ed opere qualora comportino alterazione permanente dei luoghi e non risultino compatibili con la destinazione d'uso degli immobili a finalità prevalentemente sportive, socio-educative, aggregative e turistico-ricettive cui l'impianto sportivo e l'area circostante concessa in gestione è vincolato ovvero risultino di dubbia utilità in relazione alle attività gestite nella struttura. Qualora realizzati in assenza di assenso del Comune, sarà ordinata la riduzione in pristino dello stato dei luoghi.

In ogni caso di cessazione del rapporto, ivi comprese le ipotesi di decadenza e di revoca, il Concessionario è tenuto a restituire l'immobile, gli impianti, gli arredi e le attrezzature originariamente di proprietà comunale, le pertinenze e gli accessori vari nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso, che sarà constatato da due periti di parte, e sempre che il deterioramento non sia dovuto alla mancanza ed omessa manutenzione ordinaria e periodica o comunque a dolo o a colpa a carico del Concessionario. Il Concessionario è comunque tenuto al reintegro dei beni mobili comunali che, per deterioramento, non risultassero più idonei di ulteriore utilizzazione.

Per le migliorie, addizioni, lavori, opere permanenti, anche di manutenzione straordinaria, installazione attrezzature ed arredi preventivamente autorizzate dal Comune e realizzate dal Concessionario a sue spese nel corso della gestione, si applicano le norme del precedente Art. 17. Per quanto concerne le opere da realizzare a carico del concessionario si precisa che:

- la Club House dovrà essere realizzata in legno, della misura di 5 metri x 5 metri e dovrà essere ubicata negli spazi antistanti gli spogliatoi e il deposito e dovrà essere destinata alle attività di accoglienza, relax, somministrazione di cibi e/o bevande;
- le tribune mobili dovranno essere realizzate a norma UNI 9217, poste sul alto lungo del campo polivalente (Tennis, Pallavolo e Pallacanestro) e dovranno avere dimensioni non

inferiori a m. 22x2,40 di larghezza, con uno sviluppo non inferiore a n. 3 livelli di posti a sedere e scalinate di accesso;

- l'impianto ad energie rinnovabili dovrà essere conforme alle disposizioni vigenti in materia.

A conclusione del periodo di concessione tali opere resteranno di irrevocabile proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario potrà trattenere in sua proprietà gli arredi ed attrezzature installati a sue spese presso le strutture purché comprovi che, per ciascuna di esse, abbia ottenuto la preventiva autorizzazione scritta all'installazione da parte del competente Responsabile del Servizio. E' fatta salva la possibilità che il Comune Concedente chieda di acquisire al proprio patrimonio gli arredi ed attrezzature installati dal Concessionario presso le strutture ricettive da compensare a fine concessione secondo i prezzi di mercato, vigenti nel tempo ed asseverati dal competente Responsabile del servizio.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si applicano le vigenti norme di legge.

#### **Art. 20 Penalità**

1) mancata apertura delle strutture senza previo accordo col Comune	<b>€ 300,00</b>
2) mancata applicazione delle tariffe comunicate all'A. Comunale:	<b>€ 100,00</b>
3) mancato utilizzo di personale previsto nel progetto	<b>€ 300,00</b>
4) Comportamenti gravemente scorretti nei confronti dell'utenza	<b>da € 100,00 a € 1.000,00</b>
5) Mancata osservanza di quanto previsto dall'art. 3 del presente Capitolato (ove non diversamente disciplinato)	<b>da € 100,00 a € 2.000,00</b>
5) mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria delle strutture (in base alla gravità della omissione)	<b>da € 100,00 a € 2.000,00</b>
6) altre inadempienze da progetto presentato (sulla base della loro gravità)	<b>da € 100,00 a € 2.000,00</b>

L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione scritta, mediante lettera raccomandata A/R, dell'inadempienza. La ditta ha facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.

Il Comune procederà al recupero delle penalità mediante ritenuta sulla cauzione definitiva di cui all'art. 15 del Capitolato d'onori, che andrà debitamente reintegrata a cura del gestore.

#### **Art. 21 Cause di risoluzione contrattuale**

In caso di cessazione anticipata del contratto di concessione per richiesta o per fatto imputabile al Concessionario, l'Amministrazione tratterà dal deposito cauzionale, a titolo di penale, un importo pari all'intero canone versato nell'anno precedente a quello nel quale interviene la cessazione, salvo il risarcimento del danno.

Costituiscono cause di risoluzione contrattuale, in aggiunta ad eventuali altri casi disciplinati in altre norme del presente capitolato, le seguenti ipotesi addebitabili al Concessionario, previo accertamento e diffida con apposito atto e notificato con raccomandata A/R :

- 1) mancato versamento del canone entro n. 1 mese dal ricevimento della messa in mora da parte del Concedente, qualora il Concessionario non abbia ottemperato entro il termine contrattualmente previsto;
- 2) incapacità manifesta nella gestione del servizio;
- 3) danni irreparabili apportati alla struttura presa in gestione;

- 4) commissione di reati contro il Concedente o contro l'utenza da parte degli organi amministrativi e direttivi del Concessionario;
- 5) declaratoria di fallimento e/o soggezione del Concessionario a procedura, comunque denominata, di fallimento o di scioglimento o liquidazione coatta, di amministrazione controllata o concordato preventivo;
- 6) sottoposizione da parte del Concessionario ad ipoteca o ad altra forma di garanzia a favore di terzi dei beni mobili forniti per le finalità della concessione e che a scadenza del rapporto di concessione saranno trasferiti in proprietà al Concedente;
- 7) recidiva plurima, oltre la seconda, per disfunzioni o inadempimenti che nel limite di due contestazioni e sanzioni non sono di per sé causa immediata di decadenza;
- 8) mancata ricostituzione della cauzione entro un mese dal ricevimento dell'atto di messa in mora da parte del Concedente;
- 9) sub-concessione.
- 10) mancata osservanza di quanto stabilito nel Disciplinare di selezione di cui all'art. 3, lett. R);
- 11) Relativamente alla realizzazione delle opere di cui al precedente art. 19 si precisa che:
  - Club House: mancata realizzazione entro i primi 12 mesi dalla stipula del contratto di concessione – Nessuna concessione del contributo previsto dall'art. 9, lett. a) del presente atto per la prima annualità;
  - Tribune mobili: mancata realizzazione entro i primi 24 mesi dalla stipula del contratto di concessione – Nessuna concessione del contributo previsto dall'art. 9, lett. b) del presente atto per la seconda annualità;
  - Club House e tribune mobili: mancata realizzazione di entrambe o di una qualunque delle due opere entro i primi 24 mesi - L'Ente concedente realizzerà entrambe le opere, oppure quella mancante, mediante utilizzo della cauzione definitiva di cui all'art. 15 del presente atto. N.B. detta cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata a cura del concessionario entro il termine massimo di 30 giorni, pena la revoca della concessione.

La procedura di risoluzione del contratto ha inizio con la notifica delle contestazioni al Concessionario con l'invito a produrre, con lettera raccomandata A/R, le proprie controdeduzioni entro il termine di n. 10 giorni dal ricevimento. La risoluzione sarà disposta con apposito provvedimento dal competente Responsabile di Settore del Comune e notificata al Concessionario con raccomandata A/R.

In caso di decadenza si provvederà ad incamerare la cauzione, salva, in caso di sua insufficienza, ogni altra azione risarcitoria nell'interesse del Comune Concedente. Il Comune si riserva la facoltà di far subentrare la ditta che in base alla selezione esperita ed ai medesimi criteri di selezione ha prodotto l'offerta migliore dopo il Concessionario decaduto e in caso di non accettazione, rinuncia o decadenza o per qualsiasi altro motivo che impedisca alla potenziale subentrante di assumere gli oneri della concessione, di far subentrare la ditta ulteriormente successiva alle prime due e così via fino ad esaurimento delle ditte stesse che hanno partecipato alla selezione.

Il sub-ingresso è comunque sempre subordinato a formale autorizzazione con atto dell'Amministrazione Concedente.

## **Art. 21 Controversie**

Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra il concessionario e il concedente in riferimento al presente capitolato, risultati vani i tentativi di accordo fra le parti, sarà devoluta al Foro di Sassari. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto di concessione, si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.



## **Art. 22**

### **Spese della convenzione**

Tutte le spese (diritti segreteria e rogito, registrazione, bolli etc.) inerenti e conseguenti al contratto di concessione sono a carico del Concessionario.

## **Art. 23**

### **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13, del D.Lgs. 30.06.2003 n° 196, si precisa che tutti i dati forniti dal concessionario saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati, per le finalità di gestione del servizio e saranno trattati sia mediante supporto cartaceo sia magnetico anche in seguito all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati richiesti è un onere a pena l'esclusione della selezione per l'affidamento della suddetta concessione.

L'interessato gode dei diritti previsti dal citato Decreto Legislativo, tra i quali figura il diritto di accesso agli atti che lo riguardano e il diritto ad opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti possono essere fatti valere nei confronti dell'Ente Appaltante.

## **Art. 24**

### **Domicilio**

A tutti gli effetti del presente capitolato, il concessionario dovrà eleggere un domicilio presso il quale il soggetto concedente (Amministrazione Comune di Osilo) effettuerà tutte le comunicazioni inerenti il presente atto.

Il Responsabile del Settore  
(Dott. Mario Bonu)



# COMUNE DI OSILO

*Provincia di Sassari*

T. 079324200 – F. 079324245

[www.comune.osilo.ss.it](http://www.comune.osilo.ss.it) – e-mail

[assessori@comune.osilo.ss.it](mailto:assessori@comune.osilo.ss.it)

## **CENTRO SPORTIVO “RAFFAELE CIMINO”**

### **TARIFFE MASSIME USO IMPIANTO**

**Allegato alla Deliberazione G.C. n. 14 del 29.02.2012**

- A = Privati;  
B = Società iscritte a Federazioni Sportive Nazionali  
C = Società iscritte a Enti di Promozione Sportiva  
D = Scuole

Di seguito le tariffe massime applicabili al netto dell’I.V.A.. La tariffa è riferito a 60’ (sessanta) minuti.

#### **CAMPO CALCIO A 5 – ALLENAMENTI**

B	€ 8,00
C	€ 10,00
D	€ 6,00

#### **CAMPO CALCIO A 5 – PARTITE DI CAMPIONATO – ATTIVITA’ PRIVATE**

A	€ 70,00
B	€ 40,00
C	€ 42,00
D	€ 38,00

#### **CAMPO CALCIO A 8 – ALLENAMENTI**

B	€ 16,00
C	€ 20,00
D	€ 12,00

#### **CAMPO CALCIO A 8 – PARTITE DI CAMPIONATI – ATTIVITA’ PRIVATE**

A	€140,00
B	€ 80,00
C	€ 84,00
D	€ 76,00

### **CAMPO TENNIS – ALLENAMENTI**

B	€ 10,00
C	€ 12,00
D	€ 8,00

Le tariffe si intendono per Tennis Singolo, per Tennis Doppio si applica maggiorazione del 30%

### **CAMPO TENNIS – PARTITE DI CAMPIONATI – ATTIVITA' PRIVATE**

A	€ 60,00
B	€ 25,00
C	€ 27,00
D	€ 23,00

Le tariffe si intendono per Tennis Singolo, per Tennis Doppio si applica maggiorazione del 30%

### **CAMPO BADMINTON – ALLENAMENTI**

B	€ 10,00
C	€ 12,00
D	€ 8,00

Le tariffe si intendono per Badminton Singolo, per Badminton Doppio si applica maggiorazione del 30%

### **CAMPO BADMINTON – PARTITE DI CAMPIONATI – ATTIVITA' PRIVATE**

A	€ 60,00
B	€ 25,00
C	€ 27,00
D	€ 23,00

Le tariffe si intendono per Badminton Singolo, per Badminton Doppio si applica maggiorazione del 30%

### **CAMPO POLIVALENTE (BASKET-PALLA A MANO-VOLLEY)–ALLENAMENTI**

B	€ 8,00
C	€ 10,00
D	€ 6,00

### **CAMPO POLIVALENTE (BASKET – PALLA A MANO – VOLLEY) – PARTITE DI CAMPIONATI – ATTIVITA' PRIVATE**

A	€ 70,00
B	€ 40,00
C	€ 42,00
D	€ 38,00

### **N.B. PER TUTTI GLI SPORT SOPRA INDICATI:**

- Utilizzo impianto di illuminazione maggiorazione del 10%;
- Per le categorie B e C riduzione del 30% per le attività con atleti tra i 6 ed i 18 anni;
- Per l'utilizzo degli impianti da parte di persone disabili: riduzione del 50%.