

## COMUNE DI CIVITAQUANA

Provincia di Pescara

### SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO – PISCINA COMUNALE e/o GALOPPATOIO

Addì ..... (...) del mese di ..... dell’anno ..... (.....), presso la sede del Comune di Civitaquana,

#### TRA

- il ....., nato a ..... (...) il .././....., nella sua qualità di responsabile del servizio Tecnico del Comune di Civitaquana (C.F.: 80001190687), il quale interviene in nome, per conto e nell’interesse dell’Ente che rappresenta,

#### E

- il Sig. ...., nato a ..... (...) il .././....., che interviene nel presente atto nella qualità di Legale Rappresentante della ..... con sede in ....., via ....., n. ...., e in appresso indicato come “Gestore”,

#### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

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

- che con delibera di Consiglio Comunale n. ...., del .././2013, esecutiva, è stato approvato, il regolamento per la gestione degli impianti sportivi Comunali;
- che con delibera di Giunta Comunale n. ...., del .././....., immediatamente eseguibile, è stato approvato, lo schema di convenzione per la gestione dell’impianto sportivo – Piscina Comunale e/o galoppatoio;
- che con il medesimo atto è stato stabilito di procedere alla scelta del Gestore nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, previa gara informale;
- che in data .././..... e segg. è stata esperita regolare procedura selettiva e che le sue risultanze, riportate dal verbale delle relative operazioni, sono di aggiudicazione in favore della ..... che è risultata la miglior offerente;
- che la gestione dell’area e delle strutture di che trattasi è stata aggiudicata in via definitiva, giusta determina n. .... del ....., al Gestore come sopra individuato, che ha proposto l’offerta più vantaggiosa per l’Ente;

**Ciò premesso, le parti come sopra rappresentate e individuate convengono e stipulano quanto segue:**

**Art. 1 - Oggetto dell'affidamento**

Concessione dell'impianto sportivo costituito da:

- Piscina con vasca scoperta;
- campo da tennis/calciotto;
- locali accessori;
- spogliatoi e accessori;
- area circostante verde;

e/o

- Galoppatoio costituito da pista recintata -box ricovero cavalli.

Gli impianti in oggetto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e che il concessionario dichiara di conoscere per averli visitati e averli trovati idonei all'uso cui sono destinati.

L'affidamento della gestione si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel presente documento, e di tutto quanto previsto nell'offerta tecnica di gara, che si allega al contratto di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

**Art. 2 – Durata della concessione**

La concessione avrà la durata di anni 5 a partire dal ..... al ..... Alla scadenza il contratto si intende risolto di diritto senza alcuna formalità.

É facoltà del Comune di revocare la concessione in qualsiasi momento con preavviso di tre mesi, per ragioni di pubblico interesse o per gravi o provate inadempienze contrattuali.

La gestione della struttura sportiva e le connesse responsabilità, ivi comprese la vigilanza e la custodia degli impianti, attribuite in capo al Gestore, si intendono assunte in via continuativa, per tutto il periodo di vigenza del presente atto, indipendentemente da un eventuale periodo stagionale di mancato funzionamento delle strutture sportive medesime.

**Art. 3 – Canone annuo di concessione**

Il concessionario verserà al Comune di Civitaquana un canone annuo di € \_\_\_\_\_ + IVA (se dovuta) pari alla somma offerta in sede di gara in unica rata entro il 30 settembre di ogni anno di durata della concessione.

Resta inteso che tale importo sarà soggetto a rivalutazione annua nella misura del 100% della variazione in aumento intervenuta e accertata dall'ISTAT con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

#### **Art. 4 – ATTREZZATURE**

Il Comune concede in uso, oltre agli impianti di cui all'art. 1, tutti i mobili, macchine e strutture ad essi relativi, nella quantità e stato che saranno accertati prima dell'inizio della gestione tramite verbale.

#### **Art. 5 – INTEGRAZIONE ATTREZZATURE**

Il concessionario ha facoltà di integrare, a proprie spese e senza diritto di rivalsa verso il Comune, con proprie attrezzature le dotazioni di cui precedente per una migliore efficienza dei servizi. Potrà esercitare anche attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, previo rilascio di licenza temporanea di pubblico esercizio e nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia nei locali accessori, se ritenuti idonei dalle competenti autorità sanitarie, esonerando da qualsiasi adempimento e/o responsabilità il Comune di Civitaquana .

#### **Art. 6 – RESTITUZIONE STRUTTURE**

Alla scadenza della presente convenzione il concessionario restituirà nella disponibilità del Comune quanto descritto nell'art.3, con tutte le opere di manutenzione, migliorie e adeguamenti eseguite senza obbligo di rimborso del concedente e riparazione di eventuali danni agli impianti tecnologici ed alle strutture, accertate in contraddittorio dal Responsabile del Comune, oltre alla reintegrazione in caso di distruzione di cose mobili e immobili.

#### **Art. 7 – CONSEGNA**

L'impianto e le attrezzature di cui ai precedenti articoli vengono consegnati al concessionario nello stato di fatto, che dovrà risultare da apposito verbale, sottoscritto dalle parti.

#### **Art. 8 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario il pagamento dei consumi per la fornitura di energia elettrica e di acqua. Ogni altra spesa (prodotti chimici per la depurazione delle acque, per analisi di laboratorio, per la disinfestazione esterna, riparazione e/o sostituzione di impianti tecnologici, ecc.) necessaria per il normale funzionamento dell'impianto, è

parimenti a carico del concessionario, come pure quelle per eventuali manifestazioni che lo stesso organizzerà.

Il gestore, prima dell'apertura, dovrà provvedere a sua cura e spese, senza obbligo di rimborso per il concedente, all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture, preventivamente concordati con gli organi tecnici comunali, con la ASL al fine di permettere il regolare il funzionamento dell'impianto nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza vigenti in materia.

Particolare cura si dovrà avere per quanto riguarda gli impianti tecnologici (filtri, elettropompe, tubazioni, saracinesche, ecc.) ubicati nel vano tecnico e nelle aree di pertinenza, la vasca e la pavimentazione del campo polivalente, che se danneggiati durante l'utilizzo, previa verifica del Responsabile Comunale, dovranno essere sostituiti o riparati, dallo stesso concessionario a sue spese, senza rimborso da parte del Concedente.

Resta inoltre a carico del gestore ogni eventuale adempimento HACCP.

Eventuali manifestazioni organizzate dal gestore dovranno essere preventivamente autorizzate dagli Enti preposti.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti e delle attrezzature ricreative e sportive la Concessionaria potrà avvalersi delle prestazioni di terzi, precisandosi che l'Amministrazione Comunale si ritiene estranea da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne il rapporto di lavoro. Del pari, il Comune intende rimanere indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per molestie o proteste di terzi, tra essi compresi i frequentatori degli impianti, in dipendenza di danni e pregiudizi derivanti dalla inosservanza da parte della Concessionaria e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati, delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità, esercizio e gestione degli impianti.

#### **Art. 9 – ONERI A CARICO DEL PROPRIETARIO**

Gli impianti sono concessi nello stato in cui si trovano, stato che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare.

Il comune non assume oneri di gestione ordinaria e straordinaria a proprio carico.

#### **Art. 10 – ORARI APERTURA E CHIUSURA IMPIANTI**

Il concessionario ha l'obbligo di attivare l'impianto come sopra concesso durante i mesi di giugno, luglio, agosto e settembre di ogni anno per un orario minimo giornaliero di n. 8 ore.

In caso di inottemperanza sarà applicata una penale giornaliera di € 10,00 per ogni giornata di chiusura non dipendente da avversità atmosferiche o da cause di forza maggiore; per eventuali trasgressioni degli orari sopra indicati sarà applicata una sanzione di € 100,00.

La mancata attivazione degli impianti anche per una sola annualità, salvo cause di forza maggiore non imputabili al concessionario, comporterà di diritto la decadenza della presente convenzione.

#### **Art. 11 – USO DELL’IMPIANTO**

Il concessionario ha l'obbligo di destinare gli impianti ai fini sportivi, sociali, di propaganda e diffusione delle attività natatorie e di calcio a cinque/campo da tennis, per i quali essi sono stati realizzati con l'obbligo, altresì, di accesso e fruibilità per tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione. Potrà inoltre organizzare tornei sportivi e ricreativi, gare, manifestazioni di pubblico interesse, feste e balli, nel rispetto delle norme di pubblica sicurezza (Autorizzazione prefettizia o comunale e quant'altro necessario da parte di enti terzi) e di quelle sull'inquinamento acustico (rumore), ai sensi della Legge 447/95 e DPCM 215/99 e s.m.i..

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto nel rispetto del presente articolato, dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.

#### **Art. 12 – TARIFFE DA PRATICARE NELL’IMPIANTO**

Il concessionario potrà fissare per gli utenti della piscina e campo di tennis/calciotto tariffe in linea con i costi di mercato.

Il concessionario è obbligato altresì a consentire la piena fruibilità dell'impianto ai disabili anche realizzando eventuali interventi aggiuntivi a proprie spese.

Il concessionario dovrà applicare favorevoli condizioni tariffarie per corsi di nuoto mirati a tali utenti, in comune accordo organizzativo con l'Amministrazione Comunale.

Per le manifestazioni ed altre iniziative, da svolgere oltre gli orari di fruizione della piscina, i prezzi sono liberi ed a discrezione del concessionario, come pure i listini di vendita dei prodotti all'eventuale posto di ristoro.

I corsi di nuoto organizzati dal Comune di Civitaquana per le scolaresche dell'intero Istituto Comprensivo di Civitaquana avranno un costo fisso da concordare con l'Amministrazione Comunale e comunque non superiore ad €. 50,00 a bambino per n. 2 settimane di corso per un totale di 12 gg totali.

#### **Art. 13 – AUTORIZZAZIONI, PERMESSI, ANALISI**

Il concessionario, prima dell'avvio della gestione, dovrà munirsi, se necessario, di tutte le autorizzazioni e permessi richiesti dalle vigenti disposizioni.

Il concessionario è tenuto al rispetto dell'accordo, pubblicato sulla G.U. del 03/03/2003 n. 51, tra il Ministero della Salute, le Regioni e le province Autonome di Trento e Bolzano del 16/04/2003 sugli aspetti igienico sanitari per la costruzione, manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio ed è tenuto alla redazione del Piano di Autocontrollo Igienico-Sanitario ed effettuare i relativi controlli interni ed esterni prima dell'apertura della struttura.

Il concessionario, dovrà assicurare, sotto la propria responsabilità, la presenza di Personale idoneo per il corretto funzionamento della Piscina, nonché degli altri impianti ed in particolare è tenuto al rispetto delle normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e succ. modif. ed integrazioni), sia per i propri dipendenti che per gli utenti.

#### **Art. 14 - SPESE PER LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE.**

La concessionaria si impegna inoltre a realizzare gli investimenti proposti in sede di gara. Se tali opere non venissero realizzate il Comune, previo accertamento da parte del Servizio Tecnico, applicherà una sanzione calcolata in base al valore dell'investimento non realizzato dal Concessionario e comunque in misura minima di €. 1.500,00.

Per effettuare tali interventi possono essere utilizzate sia capitali privati che capitali derivanti da ottenimento di contributi pubblici, donazioni o altro.

La concessionaria dovrà presentare domanda al Comune per l'approvazione dell'intervento da parte della Giunta comunale e se ricorra il caso idoneo titolo abilitativo edilizio ai sensi del TUE 380/2001 e s.m.i. per accertare la conformità alla normativa urbanistica vigente.

Alla domanda dovrà essere allegata tutta la documentazione tecnica e descrittiva necessaria alla comprensione del progetto.

Resta inteso che i lavori verranno eseguiti sotto l'alta direzione dell'Ufficio Tecnico comunale.

Le opere e gli interventi realizzati, una volta positivamente collaudati, se necessario, faranno parte del patrimonio del Comune, ed andranno ad aggiungersi alla dotazione di concessione.

Nessun onere economico al riguardo è a carico del Comune di Civitaquana

#### **Art. 15 - DECRETO LEGISLATIVO 81/08.**

La concessionaria è tenuta al rispetto delle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, con conseguente assunzione degli oneri derivanti.

#### **Art. 16 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E CONTROVERSIE**

Il concessionario è responsabile per ogni e qualsiasi fatto, danno o incidente a cose o persone che dovesse verificarsi durante il periodo di validità della convenzione e nell'esercizio della gestione della piscina, campo da calcetto, locali, pista da ballo, attrezzature ed impianti annessi, aree di pertinenza, nulla potendo addebitare al Comune concedente, esonerandolo da ogni responsabilità civile e penale in merito.

Per la risoluzione delle controversie che potrebbero insorgere in ordine all'esecuzione di quanto previsto nel presente atto, le parti, Concedente e Concessionario, faranno ricorso ad un Collegio Arbitrale composto da tre esperti: uno scelto dall'Amministrazione Comunale, uno dal Concessionario ed il terzo dal Tribunale di Pescara;

#### **Art. 17 – ASSICURAZIONI**

Il concessionario dovrà stipulare una polizza assicurativa per atti vandalici e dolosi, furti, incendi (compresi eventuali danni a terzi confinanti) e per responsabilità civile eventuali danni a terzi derivati dall'esercizio della propria attività all'interno dell'impianto, per l'importo minimo di € 1.000.000,00, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità in merito per la durata della presente concessione.

#### **Art. 18 – CONTROLLI**

Il personale Tecnico Competente incaricato dal Comune, potrà accedere in qualsiasi momento agli impianti sportivi nonché ai locali della piscina per verificare la corretta gestione degli stessi.

Qualora durante questi controlli, saranno accertate delle violazioni gravi alle norme in materia, il Responsabile del Servizio o il Sindaco potranno decretare anche la sospensione dell'attività, con una sanzione giornaliera di € 100,00 o se se ne ravvisano le condizioni la revoca della concessione .

Inoltre, il Comune, qualora accerti che il gestore non ha effettuato le analisi obbligatorie dal punto di vista igienico-sanitarie, al fine di tutelare la salute pubblica, o provveduto ad ottenere i dovuti permessi e autorizzazioni potrà revocare la presente convenzione.

#### **Art. 19 – RISOLUZIONE E/O DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

L'inadempienza accertata ad una o più delle prescrizioni e clausole di cui al presente contratto, determinerà la risoluzione di diritto ovvero la decadenza dello stesso,

senza alcuna restituzione di canone o rimborso o risarcimento a favore del concessionario inadempiente e fatto salvo per il Comune il ricorso ad eventuali azioni legali verso lo stesso.

#### **Art. 20 – DEPOSITO CAUZIONALE**

Il concessionario dovrà provvedere ad un deposito cauzionale di € 500,00, all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti, che verrà restituito alla scadenza della presente senza interessi.

La cauzione, se utilizzata per inadempienze da parte del concessionario, dovrà essere reintegrata entro trenta giorni dal pagamento della fattura.

#### **Art. 21 – PERSONALE ADDETTO**

Il Concessionario dovrà garantire la presenza di proprio personale, necessario a soddisfare i rapporti con l'utenza, che dovrà essere in regola dal punto di vista assicurativo, previdenziale, fiscale e amministrativo, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

Per il servizio di assistenza ai bagnanti deve osservare quanto disposto dalle normative vigenti.

Durante l'attività di scuola nuoto dovrà essere garantito dal concessionario il servizio di assistenza ai bagnanti.

Per le attività natatorie, sportivo-promozionali e agonistiche, il concessionario potrà avvalersi di prestatori d'opera purché muniti di tessera FIN o diplomati ISEF, o richiedere la collaborazione di sodalizi sportivi affiliati alla FIN.

Per quanto concerne l'attività di manutenzione, di funzionamento dell'impianto, del servizio di pulizia e quanto altro previsto, il concessionario potrà avvalersi di prestatori d'opera specializzati o società di servizi.

#### **Art. 22 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE.**

E' espressamente vietata la subconcessione in tutto o in parte del servizio affidato in concessione e degli impianti e delle attrezzature. La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza della concessionaria e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui sopra, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

#### **Art. 23 – RISOLUZIONE**

Il Comune avrà la facoltà di risolvere di diritto la convenzione, senza alcun indennizzo, quando:

- il Gestore, per inosservanza degli obblighi che la legge prescrive a suo carico, non permetta il regolare funzionamento delle strutture sportive;



- il Gestore venga a mancare in qualsiasi momento ad obblighi assunti con la presente convenzione e con l'offerta tecnica di gara, malgrado il richiamo e trascorsi cinque giorni dalla diffida;

- si verificano, nell'esercizio, irregolarità gravi, ripetute e debitamente contestate o sia compromessa la situazione di esercizio.

L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax o tramite raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterrà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R.

Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare la gestione dei beni al Soggetto immediatamente successivo nella graduatoria approvata con determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il Gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo Gestore.

#### **Art. 24 - CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia in ordine alla presente convenzione è competente il Foro di Pescara.

#### **Art. 25 – SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE IN CASO D'USO**

Tutte le eventuali spese inerenti la sottoscrizione della presente convenzione sono a carico del Gestore. La presente convenzione è esente dall'imposta di registrazione, essendo soggetta a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.**