



COMUNE DI AVELLINO

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT “GIACOMO DEL MAURO”

L'anno _____ il giorno _____ mese di _____ in Avellino,
nella sede Municipale, in Piazza del Popolo n. 1

Innanzi a me, dott. _____, Segretario Generale del Comune di Avellino,
autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. n. 267/2000 e dal
vigente Statuto Comunale a ricevere il presente atto, domiciliato per la mia carica
presso la sede del Comune di Avelino, aventi i requisiti di legge, si sono
personalmente costituiti:

da una parte:

- **il Dirigente Incaricato**, _____, nato in _____ il _____,
il quale interviene in rappresentanza e per conto del **COMUNE DI AVELLINO**,
con sede in Piazza del Popolo, Codice Fiscale n. 00184530640, domiciliato, per la
Sua carica, presso la Sede Comunale, in esecuzione dell'art. 18 del regolamento dei
Contratti, approvato con Deliberazione di C.C. n. 90 e n. 114/92, delibera di G.C. n.
610 del 10/11/2005, giusto _____, che nel contesto del
presente atto verrà chiamato per brevità “Comune di Avellino” o “Concedente”;

dall'altra parte:

- il sig. _____, nato a _____ il _____
_____, cod. fisc. _____, residente in
_____, cap. _____, via _____,
che interviene nel presente atto nella sua qualità di
_____ della _____,
con sede legale in _____, cap. _____, alla via _____,
avente codice fiscale e partita IVA n. _____, che nel
contesto del presente atto verrà denominata anche “società concessionaria o
società o concessionario”.

Detti componenti della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto che viene da me redatto dopo aver indagato la loro volontà.

Dichiara, innanzitutto, il Dirigente Incaricato di intervenire al presente atto e di agire a quanto infra, non in proprio ma solo ed esclusivamente nella qualità e veste di Dirigente del Settore _____.

Inoltre, il sig. _____ dichiara di intervenire al presente atto e di agire a quanto infra non in proprio, ma solo ed esclusivamente nella qualità e veste di _____ della _____

Indi, detti componenti, mi confermano gli antescritti dati e

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Premesso che:

- il Comune di Avellino è proprietario dell'impianto sportivo denominato Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" sito in via Alcide De Gasperi;

- con _____ n. _____ del _____ è stata indetta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 142, comma 5-octies, 35 comma 1, lett. a), 36 comma 2 e 60 del Decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. – Codice dei Contratti Pubblici, una procedura aperta per la concessione del servizio di gestione ed eventuale uso del Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" sito in via Alcide De Gasperi per la durata di anni **nove** decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione;

- che in data _____ è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. _____ l'estratto di avviso del Bando relativo all'affidamento della concessione in oggetto, la cui versione integrale è stata contestualmente pubblicata sul sito internet: www.comunediavellino.it nella sezione "SERVIZI ON LINE – Bandi, Avvisi e gare", nel sito dell'Osservatorio dei contratti pubblici, fissandosi come data di scadenza della presentazione delle offerte il giorno _____ alle ore _____;

- che il codice identificativo gara è CIG: _____;

- che con verbale/i redatto/i in data _____ è stata proposta l'aggiudicazione a favore della società _____

per l'importo di € _____ annui;

- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ sono stati approvati i verbali di cui sopra procedendo all'aggiudicazione dell'affidamento in concessione del Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" a favore di _____

- che, altresì, col medesimo provvedimento di è dato atto che i controlli prescritti dalla vigente normativa relativamente al possesso dei requisiti generali e morali, nonché economico-finanziari e tecnico-organizzativi hanno dato riscontro positivo per dar corso alla sottoscrizione del contratto-concessione;

- in data è stato sottoscritto il "Verbale di consegna in via d'urgenza" ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 con la società _____;

- che le parti dichiarano di accettare integralmente e senza condizioni il contenuto del sottoesteso contratto;

- che il presente documento negoziale intende definire le clausole dirette a regolare il rapporto tra Concedente e Concessionario, ad integrazione delle norme contenute nel bando, nel disciplinare di gara e nel capitolato speciale per la concessione del servizio di gestione del Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" sito in via Alcide De Gasperi;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Avellino concede alla _____ la gestione del Palazzo dello Sport "Giacomo Del Mauro" situato in via Alcide De Gasperi composto sinteticamente da:

1. N. 1 campo da gioco regolamentare omologato per lo svolgimento di campionati locali, nazionali ed internazionali di Pallacanestro, con possibilità di pratica della Pallavolo, Calcio a 5 oltre ad altre manifestazioni sportive nonché ad eventi extrasportivi;
2. Tribune numerate con sedute singole per il pubblico per n. 5195 posti;
3. Sala stampa;
4. Una serie di locali di servizi adibiti a:

PIANO TERRA

- a) N. 2 spogliatori principali per atleti con annessa area stretching, servizi igienici, docce e vasca defaticamento;
- b) N. 2 spogliatoi secondari per atleti con annessi servizi igienici e docce;
- c) N. 2 spogliatoi arbitri con annessi servizi igienici e docce;
- d) N. 1 sala antidoping con annessi servizi igienici;
- e) N. 1 infermeria – visite mediche atleti e posto di pronto soccorso con servizi con servizi igienici;
- f) N. 1 sala attrezzi ed attrezzature sportive;
- g) N. 1 Palestra con servizi;
- h) N. 1 locale adibito a store
- i) N. 1 locale adibito a bar;
- j) Altri locali adibiti a press room, mediawork room, mixed zone, sala di coordinamento emergenza, locali di servizio e depositi;

PIANO INTERMEDIO

- k) N. 2 locali per rappresentanze società sportive;
 - l) N. 2 locali uffici amministrativi e direttivi;
 - m) N. 4 punti bar;
 - n) N. 1 locale adibito a pronto soccorso per il pubblico;
 - o) N. 10 servizi igienici per il pubblico;
5. Biglietteria ubicata sul parcheggio laterale;
 6. Centrale termica e locali impianti tecnologici.
 7. Area parcheggio.

ART. 2 – Durata della concessione e facoltà di recesso

La presente concessione in gestione è stabilita per la durata di anni 9 (nove), con decorrenza dal _____ e perciò ha la sua naturale scadenza il giorno _____.

Alla data della decorrenza si procederà alla consegna dell'impianto con contestuale redazione di un verbale di consegna.

Si conviene facoltà di recesso dalla concessione per entrambe le parti in qualsiasi momento comunicando tale volontà mediante lettera raccomandata o pec almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione. In tal caso al Concessionario nulla è dovuto di quanto speso per l'esecuzione di interventi migliorativi eseguiti.

Il Comune di Avellino si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per sopraggiunte ragioni di interesse pubblico. In tal caso il Comune di Avellino rimborserà la quota non ammortizzata delle migliorie apportate e preventivamente autorizzate.

La durata del concessione, in corso di esecuzione, potrà essere prorogata limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs n. 50/2016 – Codice dei Contratti Pubblici. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione agli stessi prezzi patti e condizioni.

ART. 3 – Divieto di subconcessione

È fatto divieto al Concessionario di sub-concedere in tutto o in parte l'impianto in gestione, pena l'immediata risoluzione della concessione con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'ente concedente.

Al suddetto divieto è fatta eccezione esclusivamente per quanto riguarda lo store per la vendita di abbigliamento, gadget ed accessori ufficiali il bar per la somministrazione di alimenti e bevande che può essere concessa a terzi previa autorizzazione ai sensi delle vigenti normative.

È obbligo del Concessionario trasmettere al Comune di Avellino copia del contratto di sub concessione, entro e non oltre 30 giorni dalla data della loro stipula.

ART. 4 – Manutenzione a carico del Concessionario

Il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, degli arredi e di ogni altra attrezzatura presente nello Palazzo dello Sport mediante ditte specializzate i cui contratti dovranno essere trasmessi al Comune di Avellino entro la data del _____.

A titolo esemplificativo si elencano alcune tipologie di opere di manutenzione ordinaria:

- manutenzione periodica di porte, infissi e finestre, ivi compresa la sostituzione di serrature deteriorate, vetri rotti e riverniciatura di parti in legno o in metallo;
- manutenzione delle rubinetterie e degli scarichi delle docce e dei servizi igienici;
- piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
- imbiancatura dei locali;

- taglio dell'erba, irrigazione e concimazione del terreno e delle aree verdi di pertinenza nonché alla potatura annuale di alberi e siepi e trattamenti anticrittogamici in caso di necessità;
- pulizia della struttura nella sua totalità e delle aree di pertinenza, organizzando il servizio in modo da garantire la corretta fruibilità della struttura e di non interferire con le attività sportive, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene;
- manutenzione, riparazione, pulizia e verifica periodica delle attrezzature tecniche e di gioco;
- pulizia e disotturazione delle grondaie e dei pluviali;
- manutenzione di recinzioni, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di parti deteriorate;
- ad accertarsi periodicamente e tutte le volte che si rende necessario, nel modo che si riterrà più opportuno, che le varie parti degli impianti tecnologici funzionino perfettamente. In caso di disfunzione, l'appaltatore dovrà intervenire per la rimessa in funzione dell'impianto;
- manutenzione, sostituzione, integrazione e verifica periodica dei presidi antincendio;
- manutenzione di opere murarie in genere (ad esempio: pavimenti, rivestimenti, ecc.);
- sostituzione lampade e riparazione guasti elettrici in genere;
- manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici in generale;
- a provvedere a proprie spese a tutti i materiali occorrenti per la manutenzione;
- a segnalare al Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti necessari;
- a tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a terzi connessi alla gestione degli impianti sportivi. L'appaltatore dovrà pertanto provvedere a stipulare una specifica assicurazione contro i rischi per la gestione del servizio per tutta la durata del contratto;
- a garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità della struttura;
- alla verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della competente autorità con pagamento dei relativi oneri;

- quant'altro necessario da svolgere con diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto della normativa vigente, per l'utilizzazione di quanto dato in concessione.

La manutenzione straordinaria, invece, resta in capo al Comune di Avellino. Per manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti di impianti o per il ripristino di strutture e degli impianti medesimi quando la necessità di intervento non sia dovuta ad inottemperanza del Concessionario alla operazioni di ordinaria manutenzione o la causa che lo determini non sia in relazione ad inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del Concessionario stesso.

E' fatto divieto all'appaltatore di procedere a lavori di manutenzione straordinaria di competenza dell'Amministrazione, se non per casi di urgenza e per spese contenute. In tal caso sarà comunque necessaria la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario.

Il Concessionario si impegna comunque ad una corretta utilizzazione della struttura sportiva; qualora si verificano danni causati da un non corretto utilizzo/gestione dell'impianto e/o danneggiamenti di qualsiasi tipo all'interno dell'impianto sportivo, la società dovrà provvedere a propria cura e spese al ripristino.

ART. 5 - Oneri a carico del Concessionario

La gestione dello Stadio comunale comporta l'assunzione dei seguenti oneri ed obbligazioni:

- apertura, chiusura, guardiania dell'impianto sportivo, custodia dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree compreso qualsiasi onere per la creazione delle zone prefiltraggio e quanto altro disposto dalla dagli organi preposti per la pubblica sicurezza;
- i costi relativi ai consumi di tutte le utenze (acqua, energia elettrica, gas, ecc.) per la qual cosa dovrà provvedere ad attivare i contratti di erogazione con gli enti preposti e ad intestarseli entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, pena disdetta delle medesime utenze da parte dell'ente concedente. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalla gestione e dal mantenimento della centrale termica, idrica, elettrica e dei gruppi elettrogeni;

- il costo relativo alla tassa sui rifiuti (TARI);
- la verifica periodica impianti termici e connessi controlli previsti per legge;
- la verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della competente autorità con pagamento dei relativi oneri
- l'eventuale rinnovo e omologazioni per svolgimento attività sportiva;
- al rinnovo del C.P.I. (certificato prevenzione incendi);
- alla tenuta del registro delle manutenzioni periodiche;
- a garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità della struttura;
- a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti durante l'anno solare precedente, come da registro;
- a rispettare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti e future in materia di utilizzo degli impianti sportivi e comunque attinenti la concessione di che trattasi, le norme fiscali, le norme antinfortunistiche e quelle relative alla sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro;
- dotare l'impianto, secondo quanto previsto dall'art. 5 del decreto del 24/04/2013, pubblicato sulla G.U. n. 169/2013, di defibrillatori in numero adeguato, provvedendo alla formazione del proprio personale per l'uso dello stesso, alla manutenzione del suddetto dispositivo e all'apposizione di idonea segnaletica relativa alla presenza del dispositivo;
- esporre al pubblico, in luogo ben preciso, le tariffe applicate per l'utilizzo dell'impianto sportivo e gli orari di apertura e chiusura del Palazzo dello Sport.

ART. 6 - Adempimenti in materia di sicurezza

Sono a carico del concessionario:

- 1) tutti gli oneri, obblighi e adempimenti diretti ed indiretti riconducibili alle norme in materia di sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008, con esonero del Comune di Avellino da ogni e qualsiasi responsabilità;
- 2) la predisposizione, l'aggiornamento, la verifica e l'attuazione del documento valutazione rischi (D.V.R.) ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e la predisposizione del piano di sicurezza e di emergenza, ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.03.96 e s.m. "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi".

La documentazione di cui al precedente comma 2 dovrà essere presentata entro e non oltre giorni 15 dalla stipula del presente atto, salvo incorrere nella penale di cui al successivo articolo.

Entro giorni 15 dalla stipula del presente atto il concessionario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile Prevenzione e Protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ed il Responsabile della Sicurezza ai sensi del D.M. 18.03.96 e s.m.

La presenza del responsabile della sicurezza deve essere garantita durante il periodo di funzionamento dell'impianto in presenza di pubblico, in ottemperanza all'art. 19 del D.M. 18.03.96, assicurando il mantenimento delle condizioni di sicurezza, nel rispetto del relativo piano di sicurezza.

Al concessionario è fatto obbligo di dotare l'impianto di un presidio di primo soccorso completo dei medicinali ed attrezzature idonee, a norma e certificate per qualità e di mantenere detto presidio attraverso il sistematico reintegro delle scorte, nonché di rispettare tutte le disposizioni normative in materia.

ART. 7 – Servizi accessori

Nella struttura è presente un locale adibito a bar per la somministrazione di alimenti e bevande ed un locale adibito a store per la vendita di abbigliamento, gadget ed accessori ufficiali.

Il Concessionario è autorizzato a gestire il servizio bar e lo store esclusivamente durante le attività che si svolgono all'interno della struttura negli orari di apertura della stessa.

Gli allestimenti degli spazi destinati a tali servizi sono a cura e spese del Concessionario. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario, che può gestire in proprio le attività accessorie o attraverso terzi, nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della concessione.

Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del bar e dello store non possono costituire vincoli nei confronti del Comune di Avellino una volta concluso il rapporto contrattuale.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizio, il gestore non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti del Comune di Avellino, né nei confronti dell'eventuale e successivo affidatario.

ART. 8 – Pubblicità e sponsorizzazioni

Il Concessionario gestisce autonomamente i propri rapporti di pubblicità e sponsorizzazioni nella struttura oggetto della concessione, fermo restando il rispetto della normativa vigente.

E' obbligo del Concessionario assicurare l'esposizione della pubblicità mobile delle associazioni sportive che svolgono regolarmente la propria attività all'interno della struttura oggetto della concessione, in occasione delle gare dei campionati e di manifestazioni. Lo stesso obbligo è disposto nei confronti di terzi organizzatori di manifestazioni/eventi straordinari.

A fronte di tale obbligo, il Concessionario definisce autonomamente ed introita le tariffe da applicare per il servizio e verifica il regolare pagamento della relativa imposta.

Il Comune di Avellino si riserva poter eventualmente utilizzare uno spazio, senza alcun onere a suo carico, nella struttura sportiva.

E' a carico del Concessionario l'eventuale rimozione di pannelli/vetrofanie/scritte di qualsiasi genere a carattere informativo e/o pubblicitario già presenti nell'impianto.

Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare l'intitolazione dell'impianto "Palazzo dello Sport – Giacomo Del Mauro".

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, e comunque sono vietate qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari.

L'installazione delle strutture e degli impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento in proprio di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi dei regolamenti vigenti e al pagamento di tutte le imposte.

ART. 9 – Personale

Il Concessionario effettuerà la gestione della struttura sportiva con personale

qualificato e in numero necessario ed individuato nell'organigramma presentato nel progetto tecnico presentato in fase di gara in base al funzionamento dell'impianto, alla tipologia delle attività che vi si svolgono, alle diverse soluzioni tecnico-organizzative messe in atto.

Il personale dovrà essere adeguatamente formato a ricoprire le funzioni necessarie alla puntuale e sicura gestione degli impianti con particolare riferimento ai servizi di presidio incendi e di primo soccorso fin dall'avvio della nuova gestione.

Il Concessionario è obbligato ad applicare nei confronti del proprio personale condizioni contrattuali, normative contributive previste dai CCNL ed eventuali accordi integrativi territoriali.

Il Concessionario è altresì tenuto all'osservanza di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti dei lavoratori.

Prima dell'inizio della gestione il Concessionario dovrà comunicare al Comune di Avellino l'elenco del personale e le relative qualifiche professionali, nonché la formazione relativa alla sicurezza, con l'obbligo di aggiornare tali dati in caso di variazioni.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale assunto e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

ART. 10 – Responsabilità del Concessionario ed assicurazioni

Il Concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura sportiva compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal Concessionario o dai fruitori dell'impianto sportivo e dalla non corretta esecuzione della manutenzione prevista.

A corredo della presente convenzione la Società _____ ha presentato le seguenti polizze assicurativa:

1) n. _____ del _____ rilasciata dalla _____ per responsabilità civile verso terzi per la copertura dei rischi derivanti dall'attività svolta nella struttura sportiva, con un massimale pari ad € **3.000.000,00 (tremilioni/00)**;

2) n. _____ del _____ rilasciata dalla _____

per la copertura da incendio e danni ai beni oggetto della presente concessione, con un massimale almeno pari ad € 1.000.000,00 (unmilione/00);

3) n. _____ del _____ rilasciata dalla _____ per la copertura da furto dei beni presenti nell'impianto sportivo e di proprietà comunale, con un massimale almeno pari ad € 50.000,00 (cinquantamila);

Il Concessionario si assume in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato o a cause connesse che sia causa di danno alla funzionalità della struttura, degli impianti o delle attrezzature. Il Comune di Avellino rimane, pertanto, esentato da ogni azione giudiziale o stragiudiziale da chiunque instaurata e rimane sollevato da ogni responsabilità in ordine all'eventuale inosservanza del presente capitolato e della concessione.

ART. 11 – Utilizzazione dell'impianto

Il Comune di Avellino, per lo svolgimento di manifestazioni sportive o di altro genere, anche solo patrocinate, con modalità, in giorni ed orari scelti dal Comune medesimo, potrà utilizzare gratuitamente, senza corresponsione di nessun onere, l'impianto sportivo per **quattro giornate all'anno** di cui una a fine settimana (o sabato o domenica).

Il Concessionario dovrà garantire la piena libertà della struttura e delle attrezzature assumendo a proprio carico tutte le spese per il loro funzionamento, porre in essere tutte le azioni indispensabili per la funzionalità dei locali e delle attrezzature necessarie per la realizzazione delle manifestazioni, mettendo, altresì, a disposizione il proprio personale e assicurando l'apertura del bar.

ART. 12 – Controlli

Il Comune di Avellino si riserva la facoltà di far eseguire da propri incaricati, in qualsiasi momento, controlli e verifiche al fine di accertare lo stato di conservazione, di manutenzione, di igiene e di pulizia dell'impianto sportivo, ed in generale che il servizio affidato venga reso nel rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario con la stipulazione della concessione.

Gli incaricati delle verifiche e delle ispezioni redigono apposito verbale nel quale vengono poste in evidenza, eventualmente, le carenze, le negligenze e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che si rendono necessarie per la prosecuzione della gestione.

Il Concessionario consentirà il libero accesso in qualsiasi momento agli incaricati del Comune di Avellino per l'effettuazione di tutte le verifiche e controlli ritenuti necessari ed opportuni per l'accertamento della puntuale e completa osservanza degli adempimenti e delle prescrizioni previsti dal contratto di concessione e dal capitolato speciale.

Art. 13 – Cauzione definitiva

Il Concessionario ha costituito, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016, una garanzia, denominata “garanzia definitiva” a mezzo di polizza fidejussoria n. _____ rilasciata dalla _____ in data _____ dell'importo di € _____ (euro _____) pari al **10% dal valore del fatturato totale generato dal Concessionario nel Piano Economico Finanziario (P.E.F.) presentato in sede di gara**

La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali; essa dovrà essere prestata a garanzia del pagamento di eventuali penalità comminate e delle spese che l'Ente dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità della ditta aggiudicataria a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

La somma depositata a titolo di cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo.

La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto quando l'Appaltatore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali.

In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette.

ART. 14 – Valore della concessione e canone annuo di concessione

Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs n. 50/2016 il valore della concessione, costituito dal fatturato totale generato dal Concessionario nel Piano Economico Finanziario (P.E.F.) presentato in sede di offerta e che, allegato al presente atto, costituisce parte integrante e sostanziale, è pari ad € _____ (euro _____) IVA inclusa.

Il canone annuo di concessione è stabilito in € _____ (euro _____) IVA inclusa.

Il canone annuale dovrà essere corrisposto al Comune di Avellino con rate mensili anticipate di importo pari ad € _____ (euro _____) IVA inclusa, da pagarsi entro e non oltre il 5° giorno del mese di riferimento.

Il Concessionario ha versato la somma di € _____ (euro _____) IVA inclusa, corrispondenti a **sei mensilità** quale deposito cauzionale a titolo di garanzia per l'obbligo di pagamento dei canoni di locazione concordati.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni da parte del Concessionario, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

Il mancato pagamento di due canoni mensili della Concessione costituirà il Concessionario in mora e comporterà l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale.

ART. 15 – Controlli, verifiche, cause di risoluzione e recesso

Il Comune di Avellino si riserva la facoltà di far eseguire da propri incaricati, in qualsiasi momento, controlli e verifiche al fine di accertare lo stato di conservazione, di manutenzione, di igiene e di pulizia dell'impianto sportivo, ed in generale che il servizio affidato venga reso nel rispetto degli obblighi assunti dal Concessionario con la stipulazione della concessione.

Gli incaricati delle verifiche e delle ispezioni redigono apposito verbale nel quale vengono poste in evidenza, eventualmente, le carenze, le negligenze e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che si rendono necessarie per la prosecuzione della gestione.

Il Concessionario consentirà il libero accesso in qualsiasi momento agli incaricati del Comune di Avellino per l'effettuazione di tutte le verifiche e controlli ritenuti necessari ed opportuni per l'accertamento della puntuale e completa osservanza degli adempimenti e delle prescrizioni previsti dal contratto di concessione e dal capitolato speciale.

Per quanto espresso, tutti gli articoli e quanto in essi dettagliato in riferimento ai tempi, modalità e qualità della gestione, hanno carattere essenziale ed inderogabile per il Concessionario dell'impianto sportivo. In caso di gravi e reiterati inadempimenti, il Comune di Avellino potrà dichiarare, previa diffida da parte

dell'ente, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al Concessionario inadempiente.

Il rapporto contrattuale relativo alla concessione decade inoltre:

- mancato pagamento di due canoni mensili della concessione, anche se non consecutivi;
- per inadempimento delle obbligazioni e delle prescrizioni stabilite in ordine alle condizioni di concessione e alle modalità di utilizzo dell'impianto;
- per inadeguata gestione consistente in reiterati ed accertate mancanze o negligenze circa le disposizioni di cui agli art. 3, 4, 5 e 6 della presente convenzione;
- nel caso in cui vengano adibiti i locali della struttura sportiva a scopi ed attività diverse da quelle consentite e previste dalla concessione;
- nel caso di grave deperimento della struttura per fatti imputabili al Concessionario;
- in caso di cessione della gestione a terzi fatta eccezione per lo store e l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, esclusivamente per le attività che si svolgono all'interno della struttura, negli orari di apertura della stessa e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- per comprovate e serie disfunzioni nei servizi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto sportivo sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione;
- per gravi danni alle strutture ed attrezzature di proprietà del Comune di Avellino, dovuti a comportamento colposo e doloso del Concessionario;
- per gravi danni ad utenti dovuti a comportamenti negligenzi, dolosi o colposi, da parte del personale del Concessionario;
- per frode nell'esecuzione del contratto;
- per grave ritardo nell'esecuzione delle lavorazioni di manutenzione cui all' art. 4 e di quanto stabilito ai successivo artt. 5 e 6;
- per la perdita dei requisiti per la gestione del servizio quali fallimento, l'irrogazione di misure sanzionatorie e cautelari che inibiscono la capacità a contrarre con la P.A.;
- per grave inadempienze accertate alle norme di legge sulla prevenzione degli

infortuni, la sicurezza sul lavoro, sul pubblico spettacolo e in materia di lavoro dipendente;

- in caso di sospensione di ogni attività di funzionamento dell'impianto sportivo per più di 20 giorni, anche non consecutivi, per causa non dipendente da forza maggiore o per colpa e fatti del Concessionario debitamente comprovati.
- mancato rispetto della normativa in tema di sicurezza e igiene del lavoro, nonché all'applicazione del CCNL di categoria vigente e i contratti integrativi decentrati relativi in favore del proprio personale di cui all' art. 9.

Il Comune di Avellino si riserva il diritto di recedere dal rapporto di concessione per motivi di pubblico interesse con obbligo di preavviso di almeno sei mesi.

Allo scadere del termine della concessione in gestione dell'impianto sportivo, o in caso di revoca o recesso anticipato della stessa, l'impianto sportivo (comprensivo delle attrezzature/beni di proprietà comunale) dovrà essere riconsegnato in normale stato d'uso e libero da persone o cose che non siano di proprietà comunale entro il termine di tre mesi dalla scadenza o dalla revoca o dal recesso.

ART. 16 – Penali

In caso di inadempimento da parte del Concessionario viene inviata contestazione scritta e dato il termine di giorni 15 per la risoluzione della problematica, fatta salva la necessità di un intervento urgente ai fini della sicurezza. Decorso inutilmente detto termine, saranno applicate le seguenti penali in relazione alle diverse fattispecie:

- in caso accertamento di condizioni di trascuratezza dell'impianto in ordine a pulizia e custodia: € 500,00 per ogni episodio;
- violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e dell'impiantistica: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standards di erogazione del servizio pubblico: da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

ART. 17 – Trattamento dei dati personali

Con riferimento alle disposizioni previste dal d.lgs n. 196 del 30/06/2006 sulla tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipula del presente atto saranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni ed attività istituzionale e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, secondo le modalità previste.

ART. 18 – Rinvii normativi

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente concessione si rimanda alla vigente normativa in materia.

ART. 19 – Foro competente

Per la soluzione delle controversie derivanti dalla presente convenzione, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale.

Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti in merito all'applicazione e/o all'interpretazione della presente concessione sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente.

Foro esclusivamente competente è il Tribunale di Avellino.

ART. 20 – Spese contrattuali e registrazione

Tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse – ivi comprese quelle di registro sono a totale carico del Concessionario.

Ai sensi dell'art. 216, comma 11 del D. Lgs. n. 50/2016 – Codice dei Contratti Pubblici e del DM. 2 dicembre 2016 (GU 25/01/2017 n. 20) sono, altresì, a carico del Concessionario le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento.

Tali spese dovranno essere rimborsate al Comune di Avellino entro sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, previa comunicazione del parte del Comune di Avellino al Concessionario dell'importo effettivo delle suddette spese.

Il Concessionario, apponendo la propria firma sul presente atto dichiara di accettarlo integralmente senza eccezione alcuna.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Avellino

Sig. _____

Per la Società _____

Sig. _____