

Prot. n. _____ 2018

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE DI CALCIO
“CELESTINO MASIN” NONCHÉ DEI LAVORI DI SISTEMAZIONE DELLO STESSO**

L'anno _____ il giorno ___ del mese di _____, nella Residenza Municipale,

il Comune di Nettuno, rappresentato dal Dirigente Area Economico Finanziaria domiciliato per la carica in Nettuno presso la sede comunale, legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dallo Statuto Comunale.

CONCEDE

Alla _____ con sede in _____, C.F. _____, a mezzo del suo Presidente pro tempore _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, C.F. _____, che dichiara di accettare la gestione dello stadio di calcio “Celestino Masin” nonché dei lavori di sistemazione dello stesso alle condizioni, patti e clausole contenute nella seguente concessione.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Nettuno, di seguito denominato “concedente”, la gestione dello stadio di calcio “Celestino Masin” nonché dei lavori di sistemazione dello stesso, alla Società _____, di seguito denominata “concessionaria” secondo i criteri previsti dal Regolamento e dagli atti di gara letti complessivamente.

L'oggetto della concessione riguarda il lotto prescelto, così composto:

- Campo di calcio, spogliatoi e tribuna (limitatamente al rispetto delle norme in materia di sicurezza).

Nel periodo di vigenza della presente concessione, la società dovrà annualmente inoltrare, ai servizi competenti, il piano di avanzamento degli investimenti proposti e la relativa documentazione giustificativa dei fabbricati e degli impianti realizzati, migliorati o mantenuti.

La società assume l'onere degli interventi sui fabbricati o sugli impianti e del puntuale adempimento delle norme vigenti in tema di sicurezza, oltre che delle responsabilità conseguenti a qualunque titolo. Tale concessione, per la sola durata e l'esercizio della stessa, comporta la possibilità di avviare un'attività di somministrazione di alimenti e bevande di natura accessoria rispetto alla funzione prevalente della struttura stessa. L'esercizio di tale attività presuppone l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi ed il rispetto delle condizioni/obblighi di legge.

La società si obbliga, altresì, a partecipare alle iniziative di formazione e ai progetti educativi promossi dall'Amministrazione e rivolti ad operatori, atleti e genitori.

ART. 2 - DURATA

La durata della concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto, e sarà pari ad anni ____ (____) come richiesti ed attribuiti in sede di offerta.

ART. 3 - GESTIONE E MANUTENZIONE

Il concessionario si obbliga e si impegna a gestire e mantenere le strutture, gli impianti, le pertinenze e gli

arredi di proprietà comunale in dotazione ad essa, con personale qualificato e conservando la destinazione per la quale è stata aggiudicata, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza, sicurezza e funzionalità della medesima.

Sono inoltre a carico della società aggiudicataria:

- l'acquisizione della titolarità delle utenze e dei relativi consumi di energia elettrica, gas, acqua dell'intero comparto assegnato in concessione;
- messa a norma degli impianti e ottenimento titoli per lo svolgimento dell'attività entro un anno dall'aggiudicazione;
- tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse;
- il servizio di guardiania custodia e sorveglianza mantenendo inoltre il Centro aperto qualora in presenza di attività sportiva;
- tutti gli oneri derivanti dalla raccolta e smaltimento dei rifiuti, compresa la titolarità delle utenze;
- tutto ciò che consiste il campo da gioco necessario per la sua normale fruizione

3.1 STRUTTURA E ATTREZZATURE:

- a) imbiancatura, tinteggio annuale e eventuale rifacimento intonaci esterni/interni delle strutture murarie;
manutenzione annuale, pulizia e disostruzione delle grondaie e dei pluviali;
- b) pulizia periodica, anche coti utilizzo di macchine spurgo fogne, di pozzetti d'ispezione, caditorie, linee fognarie bianche e nere;
- c) riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- d) manutenzione periodica (con il loro ripristino e/o sostituzione) di porte, infissi e finestre con riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo; sostituzione di serrature deteriorate e vetri danneggiati;
- e) manutenzione delle rubinetterie, delle tubature dell'acqua potabile e degli scarichi, delle docce e dei servizi igienici, con eventuale sostituzione o riparazione di singole parti rotte o deteriorate;
- f) ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, interruttori, punti presa, fusibili ivi compresi corpi illuminanti e lampade delle torri faro ove presenti;
- g) mantenimento di recinzioni interne ed esterne, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di eventuali parti deteriorate;
- h) manutenzione ed eventuale riparazione degli arredi e delle attrezzature presenti nei locali della struttura (spogliatoi, uffici, magazzini ecc.). Eventuali smaltimenti di arredi e attrezzature comunali dovranno essere preventivamente comunicati al Servizio Sport.

3.2 PULIZIA IMPIANTI, SPOGLIATOI, DOCCE E SERVIZI, LOCALI ACCESSORI, AREE ESTERNE DI PERTINENZA

- A. la pulizia, disinfezione e sanificazione delle attrezzature degli impianti e dei locali dovrà essere prestata, giornalmente, con prodotti idonei igienizzanti e detergenti ed eseguito a regola d'arte. Le operazioni di pulizia e il riordino di tutti i locali dovranno essere effettuati dopo ogni attività sportiva (partite, allenamenti o altra manifestazione). Il concessionario dovrà provvedere all'acquisto a proprie spese di tutti i prodotti necessari per l'espletamento del servizio mantenendo anche in perfetta efficienza gli ambienti destinati a servizi igienici a servizio del pubblico.
- B. il concessionario dovrà provvedere ad adottare, tutti gli accorgimenti e/o effettuare trattamenti periodici di disinfestazione.

3.3 CUSTODIA

Il concessionario si assume l'onere relativo alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto oggetto della presente concessione:

- A. individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto;
- B. apertura e chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- C. servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- D. controllo dei locali e delle strutture affinché non vengano arrecati danni durante le ore d'apertura dell'impianto. Eventuali danni commessi da estranei sia nelle ore di apertura che nelle ore di chiusura dovranno essere segnalati al Comune di Nettuno.

3.5 SPESE PER FORNITURE E SERVIZI, BENI MATERIALI DI CONSUMO, ATTREZZATURE E MACCHINE

Il concessionario, per l'uso della struttura, dovrà utilizzare beni, materiali di consumo, attrezzi e macchine di sua proprietà. L'eventuale utilizzo di attrezzi e macchine di proprietà del Comune verrà regolato da apposito contratto di comodato d'uso.

ART. 4 - ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DEL CONCEDENTE

Le manutenzioni straordinarie a carico del concedente sono solo quelle eventualmente necessarie a sostituire parti strutturali degli edifici, qualora i medesimi interventi pregiudichino la normale fruizione dell'impianto sportivo, ad eccezione di quanto dichiarato in fase di gara sia nel progetto di lavori da eseguire sul campo di gioco che per le migliorie offerte che restano in ogni caso a carico del concessionario. In caso di interventi strutturali resi necessari per la normale fruizione dell'impianto a carico del concedente, l'Amministrazione si riserva la possibilità di revocare la concessione per motivi di sicurezza accertata, senza che il concessionario possa nulla pretendere in cambio.

ART. 5 - TARIFFE

Le tariffe di utilizzo degli impianti e dei servizi connessi alla struttura, sono quelle proposte in sede di piano economico – finanziario ed approvate in sede di aggiudicazione. La riscossione delle tariffe sarà a carico e beneficio dell'aggiudicatario e dovrà avvenire con le modalità previste dall'art. 14 previste dal vigente regolamento comunale.

ART. 6 - USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE

Il concessionario si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale, la struttura, oggetto della presente concessione, per manifestazioni che l'Ente intenderà realizzare nell'ambito della sua attività per un ammontare massimo di n. 72 ore annue, compatibilmente con gli impegni eventuali già programmati dal concessionario medesimo. Per l'utilizzo previsto dal presente articolo, il concessionario dovrà assicurare tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che ad essa competono.

ART. 7 - VIGILANZA E SEGNALAZIONI

Il Servizio Sport del Comune è autorizzato ad esercitare, in qualunque momento, attività di controllo, verifica ed ispezione sull'intera struttura, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso per accedere direttamente nei locali, agli impianti ed alle attrezzature;

Il concessionario è tenuto a comunicare, tempestivamente e per iscritto al Servizio Sport, ogni qualsiasi inconveniente, guasto, deterioramento della struttura, degli impianti e delle attrezzature; e tenuto, altresì, a segnalare con urgenza, la necessità di interventi per la manutenzione straordinaria.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ' ED OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il concessionario esercita in proprio l'attività di utilizzo del campo sportivo e ad esso competono, integralmente, le responsabilità ed i rischi connessi con la gestione, in particolare, quelle di tipo civilistico, contabile, fiscale ed assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato, ed in ragione di ciò solleva il Comune concedente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose dall'uso proprio od improprio della struttura o violazioni delle norme di sicurezza ed igieniche;

1. il concessionario si assume tutti gli obblighi derivanti dalla Legge 626/ 96 e del D.Lgs n. 81/2008. Dovrà quindi predisporre il piano di sicurezza, nominare il responsabile della sicurezza, accollarsi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs N. 81/2008 e dare comunicazione all'amministrazione comunale;
2. Per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso l'Amministrazione Comunale e verso terzi, a copertura di tutti i rischi inerenti alla gestione e all'utilizzo della struttura, la concessionaria ha stipulato apposita polizza assicurativa RCT con la Società, avente massimale pari a Euro 1.000.000,00 per sinistro e con la clausola che nessuna modifica a detta polizza può essere apportata senza l'assenso scritto del concedente;

La polizza copre anche i rischi inerenti le attività e manifestazioni disposte dal Comune concedente ai sensi dell'art. 7 della presente concessione.

ART. 9 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E MODIFICA DELLA STRUTTURA

1. E' fatto divieto al concessionario di cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione della struttura oggetto della presente concessione;
2. E' fatto parimenti divieto al concessionario di apportare modificazioni o alterazioni, anche temporanee ai locali, alle attrezzature, agli impianti e a tutto quanto di pertinenza della struttura, senza aver ottenuto preventivo nulla osta scritto da parte del concedente.

ART. 10 - CANONE

Non è dovuto alcun canone per la gestione dell'impianto.

ART. 11-MIGLIORIE

1. Alla scadenza della convenzione le eventuali opere di miglioria o di addizioni alla struttura, preventivamente autorizzate dal concedente ed effettuate dal concessionario, rimarranno in dotazione e nel patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere e/o vantare compensi o indennizzi per qualsiasi titolo o causa.
2. Alla scadenza della concessione, nel momento in cui per qualsiasi motivo rimpianto sportivo rientrerà nella piena disponibilità del concedente, tutte le strutture, gli impianti e le attrezzature esistenti dovranno essere riconsegnate nel medesimo stato di manutenzione, efficienza e funzionalità in cui sono stati consegnati al concessionario.

ART. 12 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione può essere revocata prima della scadenza in caso di mancato rispetto colpevole degli obblighi del concessionario. In particolare, ai sensi dell'art. 1456 del c.c. il Concedente potrà risolvere la concessione in caso di:
 - gravi danni arrecati alle strutture o agli impianti durante l'attività del concessionario, fatto salvo il risarcimento dei medesimi;
 - gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi contrattuali;
 - realizzazione di interventi sugli impianti e sulle strutture senza autorizzazione;
 - mancata osservanza degli obblighi assunti;
 - indisponibilità del concessionario a rispettare gli obblighi derivanti dall'uso pubblico degli impianti;
 - inutilizzo totale o parziale dell'impianto.
2. La concessionaria potrà recedere dalla concessione stessa, ai sensi dell'art. 1373 del C.C., previa comunicazione all'Amministrazione Comunale inviata almeno tre mesi prima della data di recesso.
3. In caso di inadempienza il Comune si riserva di applicare quanto previsto all'art.21 del vigente regolamento.

ART. 13 - CAUZIONE

La concessionaria deve prestare a favore dell'Amministrazione Comunale, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi convenzionali, del risarcimento dei danni, del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse, eventualmente, sostenere durante la durata della concessione per fatto dell'avente causa, nonché delle spese e danni derivanti dalla stipulazione di una nuova concessione, una cauzione pari a Euro _____ (_____/00) mediante fidejussione bancaria/assegno circolare od assicurativa definitiva.

ART. 14 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto nessuna esclusa, diretta ed indiretta, sono a carico del concessionario.

ART. 15-RINVIO

Per quanto non esplicitamente disciplinato nella presente concessione ed in particolare per quanto riguarda decadenza e recesso, pubblicità, cauzione, risoluzione delle controversie, miglorie, controlli, responsabilità

della sicurezza, ai sensi del Decreto Legislativo 626/94 e successive modificazioni si fa riferimento ai contenuti del vigente Regolamento per l'affidamento in gestione degli Impianti Sportivi Comunali approvato Atto Commissariale n. 2 del 23/02/2016 e successive modifiche, che il Concessionario dichiara di conoscere e di accettare integralmente.

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 136 della Legge 13.08.2010 n. 136 e successive modifiche, la società sportiva assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e a tal fine, dichiara che il conto corrente dedicato è il seguente: che ivi si allega.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza delle modifiche apportate agli artt. _____ rispetto allo schema di concessione approvato con Determina dirigenziale n. _____.

Le modifiche si rendono necessarie dall'adeguamento delle norme contrattuali ai progetti presentati in fase di gara.

IL CONCESSIONARIO
