



CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE A TERZI DEL CENTRO
POLISPORTIVO COMUNALE fino al 14/09/2019

CIG: 71635078FA

Art. 1 - Oggetto e scopo della concessione

- 1) Il Comune di Chianciano Terme concede la gestione del centro polisportivo comunale costituito da fabbricati e loro pertinenze, meglio indicati nelle planimetrie – Allegato sub A :
 - n. 1 palazzetto e locali annessi,
 - n. 1 piscina coperta 25x12,50mt,
 - n. 3 piscine scoperte: n. 1 mt. 50x21,40 – n.1 mt. 10x15 – n. 1 mt. 15x15
 - n. 1 fabbricato adibito a spogliatoio del centro nuoto,
 - n. 2 chioschi bar escluso arredi e macchinari (1 esterno, 1 interno al parco);- area verde esterna al complesso sportivo –
- 2) Gli impianti sono destinati alle attività sportive, ricreative e del tempo libero; la gestione non potrà essere effettuata per scopo diverso da quelli oggetto della presente concessione;
- 3) Scopo della concessione è l'individuazione di un soggetto che gestisca la struttura nel periodo transitorio previsto che va dall'affidamento al **14.09.2019**;
- 4) Il Concessionario deve garantire l'apertura delle strutture sportive a tutti i cittadini per promuovere la diffusione della pratica sportiva con particolare riferimento all'attività natatoria.
- 5) Il Concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni della concessione.
- 6) Prima dell'insediamento verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito inventario degli impianti, delle attrezzature e del materiale dati in concessione. **Analogo verbale di riconsegna e verifica degli immobili, del materiale e di tutto quanto viene dato in utilizzo dovrà essere redatto per la riconsegna degli impianti.**
- 7) Gli impianti le attrezzature e gli arredi devono essere riconsegnati nello stato d'uso in cui si trovavano all'atto della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi ed alla naturale vetustà, ivi comprese le migliorie proposte con l'offerta in sede di gara.
- 8) Il Concessionario dovrà verificare impianti e strutture nel più breve tempo possibile e comunque entro i 10 giorni successivi all'insediamento, segnalando eventuali problematiche alla Stazione Appaltante. Carenze o problematiche riguardanti l'ordinaria manutenzione, riscontrate oltre tale periodo saranno imputate al Gestore.

Art. 2 – Durata della convenzione/contratto

La convenzione per la concessione del servizio o analogamente denominata nel seguito anche contratto avrà una durata dalla data della firma del contratto al **14.09.2019**, con opzione di prosecuzione, a insindacabile giudizio del Comune, fino al **14/09/2020**.

Nel caso il Comune intenda esercitare l'opzione di prosecuzione annuale del contratto sarà cura dello stesso comunicarlo entro tre mesi prima della scadenza del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere l'immediata esecuzione della concessione in seguito all'aggiudicazione provvisoria ed in pendenza della verifica dei requisiti dell'aggiudicatario e della consequenziale stipula della convenzione, come da atti di gara;

Il Concessionario potrà recedere dal contratto dandone comunicazione con almeno sei mesi di preavviso all'Amministrazione con raccomandata A/R. Nel caso di recesso, in qualsiasi modo sia



motivato prima della scadenza, il Concessionario non potrà vantare diritti alcuni nei confronti del Comune. Il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per eventuali danni riscontrati.

Art. 3 – Modalità d'uso degli impianti per l'attività sportiva

Il Concessionario dovrà garantire il seguente calendario minimo ed inderogabile di occupazione delle varie strutture sotto elencate:

1.a) PALAZZETTO DELLO SPORT - Il Concessionario dovrà garantire il seguente calendario minimo di apertura del palazzetto dello sport: dal mese di ottobre al mese di giugno (corrispondente al calendario sportivo amatoriale ed agonistico ed al calendario scolastico) – in tale periodo deve essere assicurata l'apertura del palazzetto al mattino ed in orario scolastico sulla base delle richieste dell'I.I.S. Pellegrino Artusi e negli altri orari e nei giorni festivi sulla base delle esigenze dell'utenza: associazioni, gruppi sportivi e o privati. **Il Concessionario deve garantire l'uso per l'attività scolastica di educazione fisica dell'I.I.S. P. Artusi al mattino, la tariffa corrisposta al gestore a carico della scuola o dell'Ente di appartenenza della scuola è onnicomprensiva e calcolata in via forfettaria, pari ad Euro 3.000,00 oltre ad IVA di legge, per l'intero anno scolastico ordinario da ottobre a maggio.**

Il Concessionario, in virtù del contributo in conto gestione erogato dal Comune dovrà garantire la disponibilità del palazzetto dello sport e delle piscine alle tariffe agevolate come stabilito al successivo **Art. 8** :

1.b) PISCINA COPERTA - Il Concessionario dovrà garantire il seguente calendario minimo di apertura della piscina coperta, dall'insediamento fino al mese di maggio compreso; in tale periodo deve essere assicurata un'apertura della piscina minima di 6 giorni alla settimana su 7 ed almeno 10 ore giornaliere, sulla base dell'esigenza dell'utenza: gruppi sportivi, associazioni e/o privati. Il Comune e la Scuola possono organizzare attività natatoria o corsi di nuoto nella piscina coperta, al mattino in orario scolastico;

Per la scuola dell'infanzia e la scuola primaria, il Concessionario prevedrà la realizzazione di appositi corsi di nuoto in orario mattutino a tariffa agevolata come stabilito al successivo **Art. 8**.

1.c) PISCINE SCOPERTE - Il Concessionario dovrà garantire il seguente calendario minimo di 7 giorni alla settimana su 7 ed almeno 10 ore giornaliere, di apertura della piscina scoperta per tre mesi nel periodo estivo a partire dal mese di Giugno.

2) Il Concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione del complesso sportivo al pubblico senza discriminazione alcuna.

Il Comune, **con preavviso di almeno 20 giorni**, si riserva di utilizzare il Centro Polisportivo **previo pagamento delle tariffe applicate dal Concessionario**, per esigenze impreviste e non programmabili, quali concorsi, servizi elettorali, o anche per garantire eventi di carattere turistico/promozionale avrà priorità sull'ordinario svolgimento delle attività ivi presenti. Si esclude il pagamento del canone in caso di occupazione degli immobili per esigenze connesse ad eventi di protezione civile salvo rimborso delle spese sostenute.

Art.4 – Ulteriori obbligazioni del Gestore



1) Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione di cui all'art. 1, è a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedere, in particolare:

a) a mantenere in opera sul complesso immobiliare personale qualitativamente e quantitativamente necessario per l'adempimento degli obblighi di cui al presente atto, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni in materia di sicurezza, tutela ed incolumità dell'integrità fisica degli utenti. A tale fine il Concessionario è tenuto a presentare, dopo l'aggiudicazione, l'elenco nominativo del personale impiegato, indicando, per ciascuna figura, qualifica e ruolo. Qualora si avvalga di rapporti di lavoro subordinato, dovranno essere rispettate le normative di legge, regolamento e disposizioni dei contratti collettivi nazionale e territoriali in vigore, sia per quanto concerne gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi.

b) a presentare dopo l'aggiudicazione i nominativi delle persone ricoprenti le seguenti figure professionali dichiarate in fase di gara iscritte nel libro matricola o munite di idoneo contratto di lavoro subordinato / incarico, muniti di adeguato attestato di qualifica:

- direttore sportivo
- coordinatore di nuoto
- allenatore di nuoto e salvataggio
- istruttore acquafitness
- responsabile di piscina ed addetto agli impianti tecnologici avente qualifica riconosciuta da Regione Toscana;
- responsabile della centrale termica qualificato come terzo responsabile;

c) a presentare, dopo l'aggiudicazione, i nominativi delle persone assunte per l'impianto di Chianciano Terme nel caso in cui si sia avvalso di tale elemento di premialità,

d) ad effettuare tutte le migliorie gestionali proposte nell'offerta tecnica in sede di gara, nelle modalità e tempi previsti, migliorie la cui esecuzione dovrà essere accertata ed accettata dal RUP;

e) ad attuare quanto proposto nell'offerta tecnica in sede di gara, nelle modalità e tempi previsti. L'adempimento dovrà essere accertato ed accettato dal RUP;

f) ad assumere la titolarità delle autorizzazioni di polizia amministrativa e, comunque, di ogni tipo di provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'assolvimento delle attività prestate.

g) ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione;

h) a garantire una congrua copertura assicurativa relativa a :

- R.C.T. (Responsabilità Civile Terzi) con massimali non inferiori a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni di euro/00) per sinistro, Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila euro/00) per persona, Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per cose e animali; tale polizza dovrà, altresì, garantire **il riconoscimento dei danni arrecati alla struttura da terzi in occasione di manifestazioni organizzate o consentite dalla concessionaria**, per una copertura minima di Euro 300.000,00 (trecentomila/00) ;
- R.C.O. (Responsabilità Civile Prestatori d'Opera, qualora vi sia la presenza di prestatori d'opera subordinati) con massimali non inferiori a Euro 2.500.000,00



COMUNE DI CHIANCIANO TERME (PROVINCIA DI SIENA)
Servizio Lavori Pubblici Patrimonio

(duemilionicinquecentomila/00) per sinistro e ad Euro 1.500.000,00 (unmilioneinquecentomila/00) per prestatore d'opera;

Tutte le polizze assicurative dovranno essere presentate al momento della sottoscrizione del contratto, in mancanza non si procederà alla stipula e il Concessionario decadrà dalla concessione se non presenterà le polizze entro il termine inderogabile di 15 giorni dalla ulteriore formale richiesta formulata dal Comune.

i) ad assicurare la pulizia di tutti i locali, compresi i servizi igienici, nonché la vigilanza, il controllo, la guardiania e custodia delle strutture interne, esterne e degli impianti ed aree pertinenti ed effettuare l'attività di assistenza bagnanti con personale abilitato;

l) ad osservare le norme di igiene e sicurezza, le disposizioni di legge vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti presenti all'interno del complesso immobiliare, in particolare la legge Regionale D.P.G.R. 26-2-2010 n. 23/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 9 marzo 2006, n. 8" (Norme in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio).

m) a far fronte puntualmente, dal momento in cui viene iniziata la gestione, a tutte le spese di gestione (acqua, telefono, energia elettrica e calore, rifiuti solidi urbani), provvedendo alla stipula e/o volturazione dei relativi contratti d'utenza con le imprese erogatrici.

2) Essendo il palazzetto dello sport fondamentale per lo svolgimento della disciplina della ginnastica per l'Istituto Superiore Pellegrino Artusi di Chianciano Terme (scuola Alberghiera), il Gestore provvederà all'apertura e chiusura del palazzetto dello sport sulla base degli orari di utilizzo mattutini comunicati dalla Scuola.

Il Gestore provvederà alle operazioni di pulizia che dovranno essere completate entro le ore 14,30 e comunque prima dell'inizio delle attività pomeridiane in programma;

Le pulizie negli spogliatoi e negli spazi comuni, compresi i corridoi dovranno essere effettuate quotidianamente mediante:

- la scopatura a umido;
- la lavatura ed igienizzazione dei pavimenti e dei servizi con acqua e idonei prodotti detergenti;
- il completo ripristino di situazioni a carattere eccezionale eventualmente verificatesi durante l'orario di utilizzazione;

Il terreno di gioco dovrà essere mantenuto in condizioni di igiene e pulizia secondo la necessità;

3) Il Comune di Chianciano Terme si riserva la facoltà di effettuare sul Palazzetto dello Sport lavori di ristrutturazione. In tal caso non verrà corrisposto il contributo, di cui al successivo art. 7, in proporzione ai giorni d'interruzione della disponibilità dell'immobile. Analogamente verrà ridotto, in proporzione ai giorni d'interruzione della disponibilità dell'immobile, il canone d'uso sulla quota di 1/3 (un terzo) del canone totale riferito all'anno;

4) Sottomissione al codice di comportamento o "Codice Etico" approvato con delibera del Consiglio comunale n. 77-2013;



5) Il Comune di Chianciano Terme resta esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone, cose o animali che si dovessero verificare presso gli impianti sportivi concessi.

Art. 5 – Servizi di ristoro e servizi aggiuntivi

Il Concessionario potrà affidare in subconcessione eventuali attività complementari quali gestione del palazzetto dello sport come meglio specificato di seguito e BAR.

Per i BAR:

a) Il Gestore è libero di esercitare l'attività, anche a mezzo di subappalto, di bar e ristoro, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel pieno rispetto delle normative di riferimento utilizzando gli spazi destinati a tale esercizio.

b) Il servizio bar è complementare rispetto alla struttura sportiva quindi l'orario di apertura dei punti bar è consentito soltanto quando la struttura sportiva è aperta per lo svolgimento delle attività previste.

c) L'arredamento e la strumentazione dei bar è allestito a cura del Gestore che ne rimarrà responsabile e proprietario ed al termine della concessione dovrà curarne la rimozione senza nulla vantare nei confronti del Comune, anche in caso di risoluzione anticipata del contratto. In caso di inadempienza, a seguito di diffida formale, verranno rimossi a cura del Comune a spese del Concessionario inadempiente.

d) L'esecuzione delle prestazioni affidate in subconcessione non può formare oggetto di ulteriore subappalto / subconcessione.

e) L'eventuale apertura di nuovi punti bar deve essere autorizzata dal Comune che potrà concederla o negarla a sua insindacabile discrezione;

f) Gli introiti della gestione dei punti di ristoro rimarranno a beneficio del Gestore;

g) Il Gestore potrà attivare e/o mantenere altre attività complementari nel rispetto delle normative vigenti, anche a mezzo di subappalto.

Art. 6 – Pubblicità

1. La pubblicità potrà essere esercitata solo negli spazi appositamente individuati dal Comune.

2. Il Concessionario gestisce i propri rapporti di pubblicità e sponsorizzazione, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia in ogni impianto oggetto dell'appalto.

3. Sono a carico di chiunque eserciti pubblicità le imposte e tasse se dovute.

Art. 7 – RAPPORTI ECONOMICI - Canone a carico del Concessionario e contributo in conto gestione

Il Concessionario è obbligato a pagare per l'intero periodo della concessione il canone annuo, pari ad Euro 12.000,00 oltre ad IVA di Legge.

Il canone è parametrato al periodo effettivo di gestione degli impianti con unità minima pari al giorno.



COMUNE DI CHIANCIANO TERME (PROVINCIA DI SIENA)
Servizio Lavori Pubblici Patrimonio

Il versamento avverrà in due rate: la prima rata pari al 50% dell'importo entro il 15 gennaio di ogni anno e la seconda rata a saldo dell'importo da versare entro il 31 giugno di ogni anno.

Il canone rimane fisso ed invariabile per tutta la durata della concessione. Nel caso in cui non sarà disponibile l'uso del palazzetto dello sport, per l'esecuzione di eventuali lavori da parte dell'Ente il canone d'uso verrà ridotto in proporzione ai giorni d'interruzione della disponibilità dell'immobile sulla quota di 1/3 (un terzo) del canone totale riferito all'anno;

Nel caso si verifichi una interruzione anticipata di diritto del contratto, il canone verrà valutato e ridotto proporzionalmente rispetto al periodo di durata della concessione.

Il Comune erogherà al concessionario o in caso di sub-concessione del palazzetto dello sport direttamente sub-concessionario autorizzato, l'importo di Euro _____ oltre ad IVA di legge, desunto dall'offerta economica presentata in sede di gara (importo a base d'asta con offerte a ribasso Euro 35.000,00 oltre ad IVA)

Il versamento avverrà, previa verifica di non inadempienza effettuata presso Equitalia (anche per via telematica secondo la procedura prevista dall'articolo 48bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602 ("Disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito"), introdotto dall'articolo 2, comma 9, del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262 ("Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria"), convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2006 n. 286 e dal successivo regolamento attuativo) e accertata regolarità contributiva attraverso il DURC, su conto corrente anche non dedicato in via esclusiva comunicato dal beneficiario, in due rate: la prima rata pari al 50% dell'importo entro il 30 gennaio di ogni anno e la seconda rata a saldo dell'importo da versare entro il 15 luglio di ogni anno.

Nel caso si verifichi una interruzione anticipata di diritto del contratto, il contributo verrà valutato e ridotto proporzionalmente rispetto al periodo di durata della concessione.

Art. 8 – Tariffe applicate dal Gestore

Il Gestore, ha la facoltà di applicare le **tariffe libere** che devono essere comunicate al Comune ed inserite in apposita tabella appesa presso l'impianto sportivo ben visibile all'utenza, salvo quanto di seguito.

Il Concessionario, in virtù del contributo in conto gestione erogato dal Comune dovrà garantire la disponibilità del palazzetto dello sport alle tariffe agevolate come di seguito:

- uso del palazzetto dello sport da parte delle associazioni/società sportive repertorate del Comune fruiranno, per un massimo di 80 ore mensili a discrezione del richiedente (720 ore annue 80 x 9 mesi) complessive per il periodo che va da settembre a maggio di ciascun anno per l'utilizzo del palazzetto dello sport ad un prezzo forfettario orario di Euro 15,00 oltre IVA di legge. Oltre le 720 ore annue la tariffa applicata dal Gestore alle Associazioni/società sportive repertorate sarà quella di listino scontata (di almeno il 10% della tariffa piena).

- Straordinariamente uso del palazzetto dello sport, per le scuole comunali alla tariffa oraria forfettaria di Euro 15,00 oltre ad IVA di legge.



- uso del palazzetto dello sport, locali annessi bagni ad esclusione delle docce, da parte dell'Istituto Alberghiero Pellegrino ARTUSI nel periodo scolastico Ottobre/Maggio alla **tariffa omnicomprensiva pari ad Euro 3.000,00 oltre ad IVA di legge, che verrà corrisposta al gestore e sarà a carico della scuola o dell'Ente di appartenenza della scuola, per l'intero anno scolastico ordinario da ottobre a maggio 6 giorni alla settimana (lunedì-sabato).**

PISCINA COPERTA

Il Comune e la Scuola possono organizzare attività natatoria o corsi di nuoto nella piscina coperta, al mattino in orario scolastico;

Per la scuola dell'infanzia e la scuola primaria, il Concessionario prevedrà la realizzazione di appositi corsi di nuoto in orario mattutino a tariffa agevolata (di almeno il 10% della tariffa piena).

Art. 9 – Palazzetto dello sport – sub concessione

1) Il Concessionario può avvalersi della facoltà di sub concedere il palazzetto dello sport alle seguenti condizioni:

- che i concorrenti all'atto dell'offerta abbiano indicato che intendono sub concedere detta struttura;
- che siano ammessi soltanto i soggetti di cui alla L.R. 6/2005 in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- che tutte le condizioni ed i termini indicati nella concessione stipulata con il Concessionario diventino obbligatorie per il sub Concessionario;
- la sub concessione deve essere autorizzata dall'Amministrazione prima della data di inizio.

2) che la Società provveda al deposito del contratto di subconcessione presso la stazione appaltante prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione dell'esercizio delle attività subconcedibili;

3) che al momento del deposito del contratto di subconcessione presso la stazione appaltante il concessionario trasmetta, altresì, la documentazione attestante il possesso da parte del subconcessionario dei requisiti di legge per svolgere l'attività;

4) che l'affidatario del subappalto dichiarerà di possedere, in quanto applicabili, tutti i requisiti di ordine generale di cui all'art.80 del D.Lgvo 50/2016 e s.m.i. che saranno acquisiti mediante autodichiarazione da parte del sub-concessionario e verificati dal Comune

5) che nel contratto di subconcessione sia indicato l'intero importo di cofinanziamento erogato dal direttamente dal Comune al sub concessionario, e dovrà essere esplicitato l'onere di rimborso al Gestore, da parte del subconcessionario, delle spese per le utenze computate o stimate;

6) che gli introiti dalla gestione del palazzetto dello sport siano a beneficio del sub gestore.

7) che nel contratto di subconcessione sia espressamente dato atto dalle parti contraenti il rispetto e l'adesione alle condizioni di cui al presente disciplinare ed alla convenzione di gestione, nonché agli eventuali obblighi aggiuntivi, proposti nella offerta tecnica, in sede di gara e riguardanti il palazzetto dello sport.



Art. 10 – Manutenzione ordinaria del Centro Polisportivo

1. Durante tutto il periodo di validità della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria degli edifici (previste dal Codice Civile) come specificato dall'Art. 10 del Regolamento Edilizio Comunale, ivi comprese le dotazioni di attrezzature ed arredi, necessari per assicurare il buon funzionamento degli immobili in modo da consegnare al Comune di Chianciano Terme, alla scadenza della concessione, gli impianti in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e alla vetustà naturale.
2. Detti interventi dovranno riguardare per tutti gli impianti anche le eventuali strutture di delimitazione.
3. Nel caso di danni e/o rotture accidentali il Concessionario non potrà esimersi dall'effettuazione di quelle opere di riparazione e manutenzione ordinaria che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità del complesso, salvo il recupero della spesa nei confronti del soggetto responsabile.
4. Il Comune nel caso in cui ravvisi la mancata realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, potrà ordinare al Concessionario, l'esecuzione dei predetti interventi dando allo stesso un congruo termine non superiore comunque a giorni trenta. Nel caso di mancata realizzazione nei termini il Comune senza ulteriore avviso provvederà ad effettuarli addebitando la spesa al Concessionario.
5. il concessionario al termine della stagione estiva dovrà fare attenzione e provvedere al ricovero delle attrezzature e degli arredi (ombrelloni e lettini) impiegati nella stagione estiva;
6. Sono, invece, a carico del Comune di Chianciano Terme tutti gli oneri riguardanti la manutenzione **ordinaria e straordinaria del parco annesso** alle piscine scoperte e delle altre aree tenute a verde all'interno degli impianti sportivi (escluse le chiostrine interne).

Art. 11 – Manutenzione straordinaria

- 1) Gli interventi di manutenzione a carattere straordinario e i lavori di adeguamento e ristrutturazione degli impianti saranno a completo carico dell'Amministrazione Comunale, ad esclusione delle proposte di miglioria, **a propria cura e spese**, avanzate dal concessionario in sede di gara che dovranno essere realizzate nei tempi previsti dal crono programma presentato.
- 2) Qualsiasi opera, lavoro o manufatto, ivi compresi miglioramenti o addizioni da apportare alla struttura o a singole parti di essa che il Gestore intenda realizzare per proprio conto e a proprio carico, dovranno essere comunque preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e resteranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale contestualmente alla loro realizzazione.
- 3) In caso di interventi urgenti di manutenzione straordinaria indispensabili per il funzionamento della struttura, il Concessionario può eseguirle direttamente, previa autorizzazione del Comune con successivo rimborso.
- 4) E' fatto obbligo al Gestore indicare preventivamente e tempestivamente al Comune quali interventi di straordinaria manutenzione ritenga necessario eseguire. Il Comune, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta effettuerà i sopralluoghi, valuterà se trattasi di interventi afferenti alla straordinaria manutenzione od alla manutenzione ordinaria ed appronterà un



programma dei lavori da eseguirsi. La mancata segnalazione di tali interventi o la sua ritardata segnalazione esonera il Comune da qualsivoglia responsabilità.

Art. 12 – Interventi a carico del Comune

Il Concessionario segnala al Comune gli interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto alle normative sportive, di sicurezza pubblica e igienico sanitarie, formulando anche una apposita proposta per la loro realizzazione.

Al Concessionario nulla spetterà né a titolo di risarcimento danni né a qualsivoglia altro titolo per l'ipotesi in cui le strutture o parte di esse non siano fruibili per tutto il periodo in cui esse siano oggetto di interventi necessari ed indifferibili per qualsivoglia causa;

Art. 13 – Divieto di cessione

1) E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere in godimento l'immobile oggetto della concessione e di cedere ad altri l'esercizio della struttura e delle attività previste nella stessa ad eccezione di quanto indicato nei casi nei quali è possibile la sub concessione/subappalto.

2) Per l'espletamento di servizi connessi alla gestione delle attività, ma non inerenti direttamente la stessa (es. pulizie o manutenzione ordinaria) il Concessionario potrà avvalersi di terzi, fermo restando che il Comune rimane estraneo al rapporto contrattuale tra il Concessionario ed i terzi, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità derivanti da tali rapporti fanno carico al Concessionario.

Art. 14 – Controlli

Il responsabile unico dell'appalto di concessione RUP è il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Patrimonio. Il Comune di Chianciano Terme, attraverso proprio personale incaricato, si riserva la facoltà di accedere agli impianti ed ai relativi locali e pertinenze in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso, al fine di verificare lo stato di conservazione degli impianti nonché l'esatto adempimento degli oneri contrattuali ed il ripristino delle norme di Legge inerenti la gestione degli impianti.

Art. 15 – Inadempimento e penalità

1) Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato al Concessionario da parte del Comune.

2) Nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel contratto di concessione, compresi quelli relativi alla manutenzione ordinaria, il Comune si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare verrà fissato entro il minimo di Euro 150,00 (centocinquanta/00) ed il massimo di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) da determinarsi e applicarsi in relazione alla gravità del fatto ed eventuale ripetersi degli inadempimenti. Il provvedimento motivato di applicazione della penale è notificato al Concessionario presso il domicilio eletto dando un termine per eventuali difese scritte. In caso di mancato pagamento della penale, il Comune, potrà, avvalersi del contributo previsto (se il destinatario corrisponde con l'inadempiente) polizza fideiussoria o attivare le procedure per la riscossione delle entrate non tributarie.



L'applicazione della penale non esonera il Gestore a dare puntuale e tempestivo adempimento agli obblighi di cui alla presente concessione né impedisce al Comune di diffidare il Gestore all'esatto adempimento degli obblighi e/o ad agire per la risoluzione del rapporto e/o dichiarare decaduto il Concessionario secondo quanto previsto dall'articolo seguente.

In ogni caso, qualora il ritardo nell'adempimento contestato superi i 120 (centoventi) giorni dai termini previsti dal cronoprogramma offerto in sede di gara il Responsabile Unico del Procedimento potrà promuovere la procedura di revoca della concessione di cui al art. 16.

Art. 16 – Decadenza e revoca

Salvo quanto previsto dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

1) La concessione potrà essere dichiarata decaduta dal Comune, in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, nei seguenti casi:

- a) inosservanza del divieto di cessione e subappalto;
- b) perdita dei requisiti a contrattare e/o fallimento del Concessionario;
- c) gravi o reiterate violazioni di legge o degli obblighi assunti con la convenzione di concessione, dopo che, salvo il caso di recidiva, il Concessionario diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nel termine assegnatogli, le condizioni previste nella convenzione stessa.

2) Nelle fattispecie di cui al comma 1, lett. c), la pronuncia di decadenza dovrà essere preceduta dalla contestazione al Concessionario, il quale avrà la facoltà di produrre deduzioni e giustificazioni, nel termine perentorio di dieci giorni, decorrenti dal ricevimento del provvedimento di addebito.

3) E' fatto salvo il diritto del Comune di ottenere il rimborso dei danni, anche indiretti (spese per una nuova procedura di affidamento, nonché più onerose condizioni della nuova concessione), mediante rivalsa sul deposito cauzionale.

4) Nel caso di decadenza dalla concessione nessun indennizzo o altra utilità competerà al Concessionario. Tutte le opere realizzate e le attrezzature fino a quel momento installate, devono essere rimosse con il ripristino delle condizioni originali oppure diverranno di proprietà del Comune senza che la Società concessionaria possa vantare alcun diritto.

5) La concessione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, qualora gravi ed inderogabili ragioni di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto. Ricorrendo tale ipotesi dovrà essere corrisposta al Concessionario un'indennità rapportata al valore degli investimenti eventualmente effettuati e tenuto conto del tempo di utilizzo trascorso. Nulla verrà corrisposto a titolo di lucro cessante e danno emergente.

Inoltre il Comune potrà risolvere di diritto la presente Convenzione, ai sensi dell'art. 1456 c.c., comunicando per iscritto al Concessionario la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà:

- a) in caso di frode da parte del Concessionario o collusione accertata con personale appartenente all'organizzazione del Comune o con i terzi;
- b) in caso di frode da parte del Concessionario o collusione accertata con personale appartenente all'organizzazione del Comune o con i terzi;

Art. 17 – Depositi cauzionali e garanzie assicurative



1) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, comunque connessi alla gestione, il Concessionario, all'atto della stipula della convenzione che regola la concessione, presterà cauzione definitiva pari a Euro _____,00. che dovrà essere liquidata entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

L'attingimento alla cauzione definitiva avverrà previa **puntuale contestazione al Gestore** che rimane inadempiente dopo formale diffida ad eseguire;

Tale fidejussione potrà essere costituita in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato (in tali casi dovranno essere versati in Tesoreria Comunale, farà fede l'originale della ricevuta di versamento) oppure mediante fidejussione bancaria oppure fidejussione assicurativa oppure fidejussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 ed in possesso di apposita autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in originale. La validità dovrà essere estesa fino a novanta giorni successivi alla data di scadenza della gestione ordinaria o in caso di proroga dalla ulteriore scadenza.

2) Ogni qualvolta il Comune si rivalga sul deposito cauzionale, il Concessionario è tenuto a provvedere al reintegro nella misura indicata al comma 2) nel termine di 30 giorni pena la decadenza della concessione.

3) La cauzione definitiva, prestata a garanzia della corretta esecuzione del contratto, resta vincolata fino al termine di sei mesi successivi alla riconsegna da parte del Gestore di tutto il complesso immobiliare oggetto di concessione ed all'incasso del canone pattuito a carico del Concessionario.

4) Il Concessionario dovrà inoltre tener indenne il Comune di Chianciano Terme da ogni e qualsiasi responsabilità per danni cagionati a terzi nell'espletamento dei servizi. Sarà altresì responsabile nei confronti del Comune di Chianciano per danni causati alle strutture ed impianti in dotazione. A tale scopo, il Concessionario dovrà produrre prima della stipula del contratto, copertura assicurativa prevista all'Art. 4, in mancanza non si procederà alla consegna degli impianti e il Concessionario potrà andare incontro alla decadenza di cui al precedente articolo.

Art. 18 – Rilascio degli impianti sportivi

Il Gestore si obbliga al rilascio degli impianti sportivi entro quindici giorni naturali e consecutivi dalla data prevista per il termine della gestione o in caso di interruzione anticipata entro il quindicesimo giorno naturale e consecutivo dalla data comunicata di cessazione della gestione.

In tale periodo (15 giorni) il gestore è obbligato alla custodia e non potrà fruire dell'impianto sportivo per fini economici, poiché il tempo suppletivo è concesso esclusivamente per permettere lo sgombero delle proprie attrezzature al fine di consentire eventuale ingresso del nuovo gestore o presa in carico degli impianti sportivi da parte del Comune.

Se il Gestore non provvede alla rimozione di tutte le proprie attrezzature ed arredi di sua proprietà, il Comune provvederà ad intimare lo stesso Gestore ad adempiere entro i successivi 5 giorni trascorsi i quali, accertato il Gestore ancora inadempiente, il Comune provvederà alla preventiva escussione della cauzione per provvedere poi d'ufficio alla rimozione di quanto di proprietà del Gestore.

Art. 19 - Controversie e foro competente

Le controversie che insorgessero tra il Concessionario e l'Amministrazione Comunale saranno sottoposte al giudizio del Tribunale di Siena. E' escluso il lodo arbitrale.



Art. 20 – Elezione domicilio dell’aggiudicatario

A tutti gli effetti del presente atto, il gestore elegge il domicilio presso il Centro Polisportivo Comunale di Chianciano Terme – Via Abetone – al quale domicilio, resta convenuto, potranno essergli comunicati e notificati tutti gli atti, avvisi di qualunque natura potessero occorrere e tramite la Posta elettronica certificata (PEC) sopra indicata.

Art. 21 – Spese contrattuali

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto di concessione sono a carico del Gestore.

Art. 22 – Documenti del contratto

Fanno parte integrante del contratto oltre al presente capitolato l’allegato sub A (planimetrie)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Danilo Volpini Saraca)