



## **ART.2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE;**

1. Il Committente affida al Concessionario come in premessa costituito, società rientrante tra i soggetti previsti dall'art.12 c.1 del **Regolamento** e precisamente \_\_\_\_\_, la gestione in concessione pluriennale a titolo oneroso delle seguenti strutture sportive comunali:

- a. CAMPO SPORTIVO SAN FRANCESCO costituito da area di gioco, spogliatoi, campo di calcio a cinque annesso, aree a verde di pertinenza;
  - b. PISCINA COMUNALE costituita da piscina, solarium, punto ristoro, spogliatoi/ufficio/depositi, aree a verde di pertinenza e campo da tennis;
  - c. CAMPETTO PLAY-GROUND costituito da campo da basket in cemento;
2. Le suddette strutture sportive comunali, con le relative pertinenze, si trovano nello stato di fatto descritto nella relazione tecnico-illustrativa prot. gen. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ redatta dall'Area Tecnica Comunale che, quale allegato all'Avviso Pubblico, è parte integrante della presente convenzione.
3. La gestione dei suddetti impianti deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:
- a. alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti;
  - b. alla promozione di iniziative rivolte a sensibilizzare i cittadini sulla relazione fra attività motoria e benessere psico-fisico;
  - c. al formarsi di un'etica sportiva improntata ai valori della lealtà e della correttezza;
  - d. allo sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale e alla valorizzazione del tempo libero dei cittadini;
4. La gestione dei suddetti impianti dovrà svolgersi infine secondo i criteri e le condizioni indicate nella presente **Convenzione**, nelle deliberazioni citate in premessa e nel Regolamento.

## **ART.3 - DURATA DELLA CONCESSIONE;**

1. La durata della concessione è stabilita in 7 (sette) annualità a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti sportivi.

2. In caso di interruzione della concessione imputabile a sopraggiunte esigenze del Committente (ad esempio interventi di manutenzione straordinaria degli impianti o di ristrutturazione totale degli stessi a seguito di reperimento di specifici finanziamenti regionali, nazionali e/o comunitari a tanto destinati), al Concessionario è garantita una proroga di durata pari al periodo di interruzione, alle stesse condizioni qui fissate e senza pretesa di danni, indennizzi o risarcimento alcuna da parte di quest'ultimo.

3. Qualora, durante il periodo dell'affidamento, il concessionario esegua significativi interventi, in aggiunta a quelli offerti in sede di gara, di miglioria e/o di manutenzione straordinaria, preventivamente autorizzati ed approvati dal Committente, la durata dell'affidamento potrà essere eventualmente commisurata al valore dell'intervento e potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa sostenuta.

4. Saranno ammesse proroghe per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure finalizzate alla individuazione del nuovo concessionario. In questo caso, con la sottoscrizione della Convenzione, il Concessionario è impegnato, ora per allora, ad accettare una proroga della gestione secondo i tempi tecnici, le modalità e le condizioni al momento in vigore per assicurare la continuità della fruizione dell'impianto stesso sino alla stipula di nuova Convenzione.

5. La Convenzione, in ogni caso, non è rinnovabile tacitamente.

6. Fermo restando il versamento del canone a favore del Comune per tutta la durata del rapporto concessorio, il Concessionario potrà manifestare interesse ad effettuare sostanziali investimenti (anche tramite mutui con il Credito Sportivo o altri istituti di credito). In questo caso, previa valutazione istruttoria da parte della competente Area Tecnica Comunale, il Concessionario potrà richiedere l'eventuale risoluzione anticipata della Convenzione in corso e l'eventuale instaurazione di un nuovo rapporto concessorio della durata necessaria ad ottenere il finanziamento e l'ammortamento del relativo mutuo.

7. Tutti i casi di cui sopra, anche cumulati tra loro, non possono eccedere il periodo di anni venti.

8. Inoltre, nel corso della vigenza della Convenzione sottoscritta, la stessa potrà essere riveduta a richiesta dell'Amministrazione Comunale a seguito di:

- a. eventuali modifiche del quadro generale delle leggi concernenti la gestione dell'impiantistica sportiva;
- b. entrata in vigore di altre disposizioni di particolare interesse per l'Ente;
- c. particolari e motivate esigenze a cui l'Amministrazione Comunale attribuirà una rilevante finalità di interesse generale;

#### **ART.4 – MODALITA' DI GESTIONE;**

1. Il Concessionario potrà usare i campi e gli impianti in oggetto per attività e manifestazioni sportive e per quant'altro previsto dalla Convenzione. L'uso degli impianti sportivi e delle attrezzature ivi installate è soggetto al rispetto delle norme fissate nell'ALLEGATO B al **Regolamento**.

2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà discrezionale, previa comunicazione a mezzo p.e.c., di inibire al Concessionario l'uso degli impianti sportivi, quando, per particolari condizioni meteorologiche avverse o altre cause di forza maggiore, per la salvaguardia della pubblica incolumità, ne reputi pericoloso l'utilizzo.

3. Il Concessionario si impegna a far usare per allenamenti, gare ufficiali ed amichevoli, gli impianti sportivi oggetto della presente convenzione:

a. in via prioritaria alle società ed associazioni sportive o loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente costituiti e a gruppi amatoriali aventi tutti sede sociale nel Comune di Acerno;

b. in subordine, se gli impianti risultino disponibili, alle associazioni di cui alla lettera a), a società, gruppi e associazioni sportive non aventi sede sociale nel Comune di Acerno;

4. Il Concessionario dovrà inoltre garantire l'accesso gratuito all'impianto sportivo in un numero minimo di **12 giornate all'anno** (n.b. inserire valore finale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara), compatibilmente con le esigenze di gestione degli impianti e dei calendari sportivi, al Comune di Acerno per lo svolgimento di manifestazioni da questo direttamente promosse e organizzate, o per iniziative promosse dallo stesso Comune in collaborazione con altre Istituzioni Pubbliche o con gli organismi del privato sociale o con le Istituzioni Scolastiche del territorio per attività ritenute di pubblico interesse;

5. Il **"Piano di utilizzo"** previsto dall'art.21 c.7 della Legge Regionale N.18/2013 oltre che dall'art.11 del **Regolamento**, sarà predisposto dal Concessionario in occasione del verbale di consegna degli impianti anche in via previsionale, e successivamente entro il mese di settembre dell'anno sportivo di riferimento. Lo stesso dovrà essere comunicato ed approvato dall'Amministrazione Comunale e dovrà definire le tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari di utilizzo dell'impianto.

6. Il **"Piano di conduzione tecnica"** previsto dall'art.21 c.8 della Legge Regionale N.18/2013 oltre che dall'art.11 del **Regolamento**, sarà predisposto dal Concessionario in occasione del verbale di consegna degli impianti anche in via previsionale, e successivamente entro il mese di settembre dell'anno sportivo di riferimento. Lo stesso dovrà essere comunicato ed approvato dall'Amministrazione Comunale e dovrà contenere la descrizione delle attività di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania, nonché la descrizione delle attività relative al funzionamento tecnologico degli impianti sportivi.

7. Il Concessionario dovrà consegnare, entro il mese di settembre di ogni anno, un **"Rendiconto"** della gestione dell'anno sportivo precedente che comprende:

a. le spese sostenute;

b. il resoconto degli spazi concessi per l'anno sportivo precedente;

c. le attività o manifestazioni svolte;

d. il resoconto degli introiti derivanti dalla gestione degli spazi pubblicitari;

e. le manutenzioni effettuate;

f. il numero dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione;

8. Nel **"Rendiconto"** dovranno essere indicate anche le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti, oltre alla attestazione dell'osservanza dell'art. 19 del Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 relativamente alla gestione della sicurezza. Dovrà altresì essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, inclusi quelli di trattamento dell'acqua della piscina.

#### **ART.5 – TARIFFE;**

1. Le tariffe di utilizzo degli impianti sportivi sono stabilite dal Comune periodicamente con Delibera della Giunta Comunale e differenziate per tipo di impianto e fasce di utenza.

2. Il Concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno degli impianti, le tariffe d'uso e gli spazi/orari.

3. Saranno di esclusiva competenza del soggetto gestore i proventi che questa introiterà per la gestione degli impianti ed in particolare:

a. le tariffe relative all'utilizzazione degli impianti versate dagli utenti e dalle singole associazioni utilizzatrici degli impianti stessi sulla base di un calendario di utilizzo predisposto dal Concessionario nel rispetto dei principi generali fissati dal **Regolamento**. L'Amministrazione Comunale stabilisce annualmente e con proprio provvedimento il limite massimo di tali tariffe in raccordo con il Concessionario;

- b. i proventi delle manifestazioni organizzate direttamente;
  - c. i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo svolte all'interno dell'impianto, compatibilmente alle sue caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente;
  - d. i proventi derivanti dall'installazione di strutture permanenti di pubblicità commerciale, al netto delle imposte come per legge. I proventi netti saranno introitati per il 95% dal Concessionario il quale verserà il 5% di tali proventi netti a favore del Comune di Acerno entro il mese di settembre di ogni anno.
4. In ordine agli introiti ed attività relativi ai punti precedenti rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi, ivi compreso il pagamento del tributo comunale sulla pubblicità.
5. Il Concessionario, ai fini della corretta applicazione, prende atto del sistema tariffario vigente, allegato all'Avviso Pubblico ed approvate con deliberazione della Giunta Comunale N. \_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_;

#### **ART.6 – CANONE ANNUO;**

1. Per l'utilizzazione degli impianti sportivi il Concessionario verserà al Comune il canone annuo, così come determinatosi all'esito delle procedure di selezione, in unica soluzione. Il primo pagamento viene effettuato con la sottoscrizione della presente Convenzione. I successivi pagamenti relativi ai canoni degli anni successivi saranno effettuati in anticipo entro il mese di settembre dell'anno sportivo di riferimento.
2. A decorre dal quinto anno di gestione il canone sarà aggiornato annualmente in base all'incremento ISTAT per i prezzi al consumo delle famiglie degli operai e degli impiegati.

#### **ART.7 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA';**

1. Il Concessionario, per la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi, con la sottoscrizione della Convenzione, dovrà farsi carico dei seguenti oneri e responsabilità:
- a. volturare senza indugio a proprie spese le utenze relative a gas, elettricità, acqua, telefono (laddove presenti negli impianti oggetto della presente convenzione);
  - b. la gestione del bar/ristoro per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande a carattere stagionale con i connessi adempimenti amministrativi (SCIA e SCIA SANITARIA);
  - c. oneri di acquisire eventuali autorizzazioni per l'esercizio degli impianti laddove mancanti;
  - d. pulizia degli impianti sportivi, dei locali annessi e delle aree esterne pertinenziali;
  - e. sorveglianza e custodia degli spazi interni ed esterni degli impianti sportivi;
  - f. manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature, di tutti gli spazi interni e di quelli esterni immediatamente adiacenti agli impianti sportivi, nonché del ripristino degli stessi a seguito di danneggiamenti da parte degli utilizzatori;
  - g. assunzione della responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva o dalla gestione degli impianti sportivi, anche ai fini di eventuali azioni di risarcimento per danni a terzi;
  - h. assunzione della responsabilità diretta per i danni prodotti ai beni di proprietà del Comune;
  - i. rispetto di quanto previsto in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro dal d.lgs. n.81/2008 e dal Decreto ministeriale 18 marzo 1996 (S.O.G.U. n. 85 dell'11/04/1996) concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005 (G.U. n. 150 del 30/06/2005), anche relativamente alle attrezzature di proprietà del concessionario;
  - j. obbligo di sottoscrizione di apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile (RC), con massimali e altre caratteristiche stabilite nell'Avviso Pubblico e dai relativi allegati oltre che dalla presente Convenzione al successivo **art.14**;
  - k. presentare entro il mese di settembre di ogni anno il "Piano di utilizzo" ed il "Piano di conduzione tecnica" di cui al precedente art.4;
2. Il Concessionario è inoltre tenuto ad individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del "Responsabile degli Impianti", che deve assicurare la propria reperibilità e che costituirà pertanto il referente per gli impianti cui potranno rivolgersi gli uffici comunali per ogni richiesta e comunicazione;
3. Il Concessionario dovrà attenersi alle normative vigenti ai fini del numero massimo degli accessi presso gli impianti per la tutela della pubblica incolumità.
4. Per il Concessionario vigono tutti gli obblighi ulteriori previsti nella Convenzione sottoscritta.

## **ART.8 – NORME GENERALI SULLA VIGILANZA;**

1. Il Concessionario è tenuto ad impedire l'accesso agli impianti per tutta la durata della giornata a tutti coloro che non abbiano titolo per accedervi o a presenziare alle attività/iniziative. Tale compito deve svolgersi tramite proprio incaricato e per tutte le attività che si svolgono negli impianti sportivi.

2. Chiunque causi con la propria condotta dolosa, colposa od anche semplicemente omissiva, danni ai locali, agli impianti ed alle attrezzature della struttura sportiva è tenuto a rifondere il relativo danno al soggetto tenuto a provvedere alla relativa riparazione.

3. Sarà compito del **“Responsabile degli Impianti”** di cui al precedente articolo tenere costantemente informati gli uffici del Comune, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, rispetto ad eventuali danneggiamenti causati da terzi, rispetto ai provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, nonché degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni.

## **ART.9 – MANUTENZIONE ORDINARIA;**

1. Sono a carico del Concessionario i lavori di ordinaria manutenzione, sulla scorta di quanto previsto da **Regolamento** (ALLEGATO A – NORME SULLE MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI), di quanto previsto nel **“Piano di Manutenzione”** predisposto dall'Area tecnica ed allegato all'Avviso Pubblico, e di quanto proposto quale miglioria dal concessionario all'esito della procedura di selezione, consistenti in:

### **A. Regolamento:**

1. riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, piccole riparazioni localizzate di rivestimenti e pavimenti sia interni che esterni;
2. riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni ed esterni;
3. verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti, riparazione e sostituzione parziale della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
4. riparazioni localizzate e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
5. riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, reti, canestri, squadratura terreno di gioco, collocazione e manutenzione strisce di delimitazione dei campi di gioco, etc.;
6. manutenzione ordinaria del verde, inclusa la potatura degli alberi il cui apparato radicale ricade all'interno dell'area consegnata;
7. riparazione e/o singole sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
8. riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzione di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, comprese le relative opere murarie;
9. manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
10. manutenzione degli impianti elettrici e speciali in genere;
11. manutenzione degli impianti di condizionamento;
12. verifica periodica dei presidi antincendio (estintori, napsi, idranti);
13. oneri connessi all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, laddove presente, quali redazione della relazione previsionale di impatto acustico sull'attività svolta e verifica periodica annuale degli impianti elettrici;
14. fornitura di presidi sanitari di pronto soccorso (cassetta medica), restando a carico dell'Ente la fornitura di presidi sanitari di emergenza quali defibrillatore, etc.;
15. oneri connessi alla corretta manutenzione di presidi sanitari e di pronto soccorso anche forniti dall'Ente;

### **B. Piano di Manutenzione:**

16. interventi di riparazione, sostituzione e ripristino degli arredi, delle attrezzature e degli impianti interni ed esterni finalizzati a garantire esigenze di sicurezza e funzionalità;

17. esecuzione di lavori di falegnameria, idraulica, elettrica, ferramenta, verniciatura, imbiancatura e acquisto di relativi materiali, che non comportino il rilascio di specifiche certificazioni di conformità.
18. gestione manutenzione e riparazione delle strutture, delle attrezzature, degli impianti e degli arredi di ufficio presenti nella struttura (attrezzi sportivi, arredi, infissi, servizi igienici etc.).
19. mantenimento di adeguati standard igienico-sanitari attraverso la pulizia ordinaria e straordinaria, giornaliera e periodica, delle aree interne ed esterne agli impianti, di tutte le attrezzature e gli arredi e comunque di tutti i locali a disposizione negli impianti sportivi, nonché del "terreno e campi di gioco", delle "vasche", del "solarium" e delle aree a verde, compresa la manutenzione dell'erba e il taglio delle siepi.
20. igienizzazione degli ambienti e dei servizi interni ed esterni della struttura;

(inserire)

#### **C. Migliorie offerte dal concessionario in sede di gara:**

(inserire)

2. Il Concessionario deve dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il Comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria stabiliti dagli stessi. Detti accessi possono essere eseguiti autonomamente dall'Ente dandone preavviso di tre giorni al Concessionario.
3. Deve inoltre consegnare all'Amministrazione comunale copia di tutte le chiavi relative a lucchetti o serrature, nel caso siano necessarie sostituzioni rispetto a quelle direttamente fornite all'inizio del rapporto di concessione e nel caso le stesse debbano essere utilizzate per necessità di ordine pubblico e di protezione civile. Dette copie saranno custodite presso l'Area Tecnica Comunale.

#### **Art. 10 – NORME GENERALI RELATIVE ALLA PULIZIA;**

1. Il servizio di pulizia riguarda tutti gli impianti affidati in concessione, con locali annessi, aree pertinenziali, arredi ed attrezzature.

2. L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento degli impianti nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta; essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

##### **A. Tutti i giorni nei quali vengono utilizzati gli impianti:**

- a. pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali a uso spogliatoio;
- b. pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi e nei locali utilizzati per gli allenamenti;
- c. lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- d. pulizia vasche piscina
- e. pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
- f. esportazione dei corpi estranei, svuotamento e pulizia cestini carta. Allo scopo l'affidatario si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici).

##### **B. Una volta al mese:**

- a. pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste in locali diversi dagli spogliatoi. Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità dell'affidatario a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate negli impianti.
  - b. Pulizia filtri piscina;
3. A carico dell'affidatario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione. L'affidatario dovrà provvedere altresì all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento dei servizi in questione.
4. Sono altresì a carico dell'affidatario tutte le spese necessarie per le pulizie ordinarie e straordinarie e l'approntamento degli impianti sportivi.
5. La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti deve essere effettuato nel rispetto delle norme igieniche negli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici) messi a disposizione dal concessionario.
6. Il concessionario deve effettuare la raccolta differenziata della carta, del vetro, delle lattine, della plastica, e di ogni altra tipologia di rifiuti indicata dal committente, nonché ad approvvigionarsi dei sacchi e/o contenitori necessari al suo corretto smaltimento.
7. E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurare dei contenitori in numero adeguato per mantenere

accuratamente raccolte sia le immondizie che i rifiuti. I contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi. Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti. I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati all'ingresso degli impianti secondo il calendario di conferimento stabilito dal committente.

#### **ART.11 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA;**

**1.** Fanno carico al Comune, nei limiti delle risorse previste annualmente all'interno del Bilancio, e purché non addebitabili ad incuria o inosservanza degli obblighi di manutenzione ordinaria a carico del concessionario, tutte le opere di manutenzione straordinaria delle aree degli impianti, degli immobili e delle attrezzature delle strutture sportive in concessione.

**2.** Al fine di consentire al Comune di programmare per tempo quanto di propria competenza, il Concessionario dovrà comunicare, tempestivamente e per iscritto o a mezzo p.e.c., all'Amministrazione comunale ogni notizia utile ad evidenziare situazioni che rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria.

**3.** Eventuali danni o disfunzioni imputabili all'omessa o ritardata comunicazione saranno addebitati al concessionario.

**4.** Il Comune assume l'impegno di comunicare al Concessionario i propri programmi di manutenzione straordinaria della struttura entro 90 giorni dall'approvazione del bilancio di previsione dandone, inoltre, preavviso dell'inizio degli stessi con almeno 15 giorni di anticipo.

**5.** Nessun indennizzo, in questi casi, può essere previsto a carico dell'Ente per la conseguente riduzione o interruzione dell'attività del Concessionario.

**6.** Durante il periodo di affidamento il concessionario potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria o di miglioria, purché autorizzati ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Detti interventi verranno compensati con le modalità e nei limiti di cui all'art.3 c.3 della presente convenzione.

**7.** Nel caso di danni gravi verificatisi alla struttura e agli impianti durante l'attività del Concessionario, il Comune, a suo insindacabile giudizio, può revocare l'affidamento e chiedere il rimborso delle spese per gli interventi di riparazione.

**8.** Spettano al concessionario gli oneri di manutenzione straordinaria offerti in sede di gara come miglioria, come di seguito si riportano:

**(inserire)**

#### **ART.12 – PERSONALE ADIBITO AGLI IMPIANTI;**

**1.** Il soggetto gestore può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione, consistente in una unità con compiti di custodia e addetto all'impianto e delle unità proposte in sede di offerta per la selezione.

**2.** Deve altresì garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto deve espressamente sollevare l'Amministrazione Comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

**3.** Il concessionario dovrà altresì garantire l'assistenza bagnanti durante l'apertura al pubblico della piscina con personale qualificato ed abilitato. Gli assistenti bagnanti e gli eventuali istruttori dovranno essere muniti di regolare diploma, brevetto o altro documento che ne certifichi l'idoneità e l'abilitazione allo svolgimento delle rispettive mansioni. In particolare gli assistenti bagnanti dovranno essere in possesso di patentino F.I.N. e dovranno essere garantite le prestazioni di primo soccorso da personale qualificato, secondo le disposizioni del d.lgs. n.81/2008.

**4.** I rapporti di collaborazione o di lavoro eventualmente instaurati dal Concessionario non configurano, in nessun caso, rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato con il Comune di Acerno.

**5.** La sorveglianza e la custodia degli spazi interni ed esterni all'impianto dovranno essere effettuate come indicato si seguito:

- a.** individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura degli impianti e dei locali;
- b.** custodia e sorveglianza degli immobili affidati e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione degli impianti e delle attrezzature;

- c. apertura degli impianti;
- d. servizio di guardiania durante il funzionamento degli impianti;
- e. controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo degli impianti;
- f. controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- g. controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- h. vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- i. controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- j. spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- k. chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- l. custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

### **ART.13 – INTERVENTI FINALIZZATI ALLO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' SPORTIVE NEGLI IMPIANTI;**

1. Il Concessionario, previa autorizzazione scritta degli Uffici competenti del Comune, potrà installare, a propria cura e proprie spese, nell'area degli impianti sportivi strutture mobili o comunque amovibili per lo svolgimento di attività compatibili con la concessione, oltre che con le leggi vigenti in materia.
2. Il Concessionario potrà, inoltre, effettuare migliorie e interventi finalizzati allo sviluppo delle attività sportive dell'impianto a proprie spese (comprese quelle di omologazione e/o di collaudo), previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
3. Tutti gli interventi effettuati rimangono di proprietà del Comune e niente è dovuto al termine del rapporto di concessione.
4. Gli interventi dovranno essere realizzati dal Concessionario con le modalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia, previa presentazione del progetto ai competenti uffici comunali per l'ottenimento del necessario nulla osta scritto dagli stessi.
5. Qualora il soggetto gestore effettui gli interventi di cui al presente articolo senza il necessario nulla osta preventivo e/o senza le prescritte autorizzazioni, comunicazioni o concessioni da parte delle Autorità competenti o dell'Amministrazione comunale, quest'ultima può, senza che il gestore possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, procedere all'acquisizione immediata al patrimonio dell'Ente, ovvero chiedere al Concessionario stesso la remissione in ripristino della situazione precedente ai lavori.
6. Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione Comunale al soggetto gestore possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o essere distrutti.
7. Eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione saranno concordate con l'Amministrazione Comunale.

### **ART.14 – POLIZZE ASSICURATIVE E GARANZIE;**

1. Il soggetto gestore è tenuto alla stipula di polizze assicurative per il proprio personale, per gli utenti del servizio, per danni a cose, persone, beni immobili e mobili. Le polizze debbono essere stipulate con primaria Compagnia e debbono essere mantenute per tutta la durata del rapporto Concessorio.
2. Le polizze assicurative richieste devono essere stipulate per la copertura di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) derivante dall'attività svolta con massimale unico non inferiore ad €. 1.000.000,00 per i danni a persone, animali e cose incluso anche il personale del Comune di Acerno, a qualunque titolo presenti nell'impianto, e verso propri eventuali prestatori di lavoro (RCO) con i seguenti massimali € 1.000.000,00 per sinistro con limite di € 500.000,00 per persona. Si da atto che il Concessionario ha stipulato le seguenti polizze:
  - (estremi RCT): \_\_\_\_\_;
  - (estremi RCO): \_\_\_\_\_;
3. Il soggetto gestore dovrà rilasciare Garanzia fideiussoria rilasciata da istituto di credito o assicurativo di primaria importanza per un importo pari ad €. 5.000,00 (cinquemila) quale garanzia degli obblighi per le responsabilità dirette ed indirette poste a carico del Concessionario per effetto della Convenzione sottoscritta.
4. Si da atto che il Concessionario ha stipulato la seguente garanzia:
  - (estremi): \_\_\_\_\_;
5. Il Comune di Acerno avrà il diritto di avvalersi di tale garanzia fideiussoria per incamerare eventuali somme



dovute e fino a concorrenza di ogni suo credito in caso di grave insolvenza e immotivata inadempienza, e/o di eventuali danni arrecati all'impianto sportivo comunale, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione a tutela del Patrimonio Comunale.

#### **ART.15 – SICUREZZA;**

**1.** Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione degli impianti in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza secondo quanto recato dal Decreto ministeriale 18 marzo 1996 (S.O.G.U. n. 85 dell'11/04/1996) concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005 (G.U. n. 150 del 30/06/2005).

**2.** Il concessionario è tenuto agli adempimenti derivanti dalla qualità di "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n.81/2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

**3.** Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro di cui al d.lgs. n.81/2008 e s.m.i., sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro). Il concessionario deve quindi ottemperare, se ed in quanto presente, al rispetto delle prescrizioni di cui all'attestazione di conformità antincendio con ogni onere conseguente, provvedendo quindi, a propria cura e spese, all'eventuale rinnovo dell'attestazione in conformità alle disposizioni di cui al "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi" d.P.R. n.151/2011 e s.m.i..

**4.** Il Concessionario è tenuto inoltre ad effettuare la comunicazione delle iniziative alle forze dell'ordine, il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza, i controlli periodici degli estintori, il controllo del numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto il quale non deve essere superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

**5.** Il Concessionario, con l'assunzione delle responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione degli impianti, assume gli oneri previsti dal Decreto Presidente della Repubblica n. 547 del 27 aprile 1955 e del Decreto del Presidente della Repubblica 22/10/2001 n. 462 relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio previsti dalla legge.

**6.** Il Concessionario dovrà nominare il "Responsabile Tecnico" addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione, facendo riferimento alle norme CEI 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni di esercizio), nonché al DM n. 37/08.

**7.** Il Concessionario dovrà garantire il rispetto e l'applicazione di tutte le disposizioni previste nell'accordo Ministro della Salute e Regioni del 16 gennaio 2003 relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio e nella Delibera della Giunta Regionale della Campania del 20 luglio 2001 n. 3530 "Linee guida per l'esercizio ed il controllo delle piscine ad uso natatorio" come modificata dalla Delibera della Giunta Regionale del 17 novembre 2004 n. 2088;

**8.** Il concessionario dovrà attenersi, sua cura e spese, ad ogni prescrizione che il competente servizio dell'ASL riterrà di formulare per l'igiene e la pulizia dell'impianto.

#### **ART.16 – MODALITA' DI CONTROLLO;**

**1.** Il Comune, attraverso i referenti degli uffici competenti, effettua periodici sopralluoghi e controlli degli impianti sportivi, allo scopo di verificare la validità tecnica degli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti dal soggetto gestore, lo stato di efficienza generale delle strutture e in particolare:

- a. rispetto delle clausole convenzionali;
- b. pluralismo dell'utenza;
- c. partecipazione degli utenti svantaggiati;
- d. fruibilità degli orari di utilizzo della struttura da parte di tutti o comunque del maggior numero di cittadini e società;
- e. applicazione tariffe all'utenza.

#### **ART.17 – SANZIONI**

**1.** Nei casi in cui si riscontri il permanere delle inadempienze già formalmente contestate, quali a titolo

esemplificativo ma non esaustivo la variazione dell'uso dell'impianto rispetto alla originaria destinazione d'uso, la mancata effettuazione della manutenzione ordinaria, la mancata effettuazione della pulizia, il mancato rispetto degli obblighi di custodia, il mancato rispetto degli obblighi di applicazione del piano tariffario, la mancata esposizione delle tariffe, il mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti per fatto imputabile al gestore, il mancato rispetto delle norme legislative e regolamentari relative all'esercizio dei servizi connessi all'attività sportiva, il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà all'applicazioni di sanzioni amministrative pecuniarie, ai sensi e con le modalità di cui all'art.7-bis del d.lgs. n. 267/2000 e s. m. e i., commisurate alla gravità delle inadempienze stesse;

#### **ART.18 – SOSPENSIONE**

**1.** L'Amministrazione Comunale, con proprio provvedimento potrà sospendere temporaneamente la concessione degli impianti sportivi:

- a.** per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi o di situazioni che pregiudichino l'uso in sicurezza degli impianti;
- b.** per il sopravvenire di condizioni atmosferiche avverse o per cause di forza maggiore, che rendano gli impianti non agibili;
- c.** per ragioni di Protezione Civile.

**2.** La sospensione sarà comunicata al soggetto gestore con un preavviso minimo di sette giorni, salvo il presentarsi di casi eccezionali che non consentano tale preavviso.

**3.** Per le sospensioni nulla è dovuto dal Comune al soggetto gestore e nulla è dovuto dal soggetto gestore alle società o associazioni che utilizzano l'impianto.

#### **ART.19 – FACOLTA' DI RECESSO;**

**1.** E' facoltà del concessionario, motivatamente, mediante comunicazione scritta indirizzata all'Amministrazione Comunale con un preavviso non inferiore ai sei mesi, di recedere anticipatamente rispetto alla scadenza del rapporto concessorio.

#### **ART.20 – RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE;**

**1.** Il Comune di Acerno dichiara risolta la concessione degli impianti sportivi quando:

- a.** i pagamenti dei canoni di concessione sono effettuati con ritardi superiori ai 6 (sei) mesi ed in assenza di un piano di rientro dal debito assistito da idonea garanzia;
- b.** la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c.** la manutenzione ordinaria non è effettuata secondo le specifiche tecniche di cui al piano di manutenzione e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti;
- d.** il concessionario si sia reso inadempiente nei confronti del Comune nell'esecuzione delle prestazioni a loro carico;
- e.** nel caso di concessione ottenuta in presenza di un piano di rientro delle debitorie pregresse, il Concessionario non provveda ai pagamenti alle scadenze previste ed accordate; In questo caso l'Ente procederà alla riscossione della polizza posta a garanzia, salvo addebito di ulteriori danni;
- f.** i pagamenti delle utenze siano effettuate con ritardi tali da pregiudicare la funzionalità degli impianti;
- g.** si verificano gravi inadempienze in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- h.** si verificano irregolarità contabili/amministrative anche rispetto all'applicazione delle tariffe comunali;
- i.** si verifichi l'interruzione ingiustificata del servizio o in presenza di abusi o prevaricazioni nei confronti dell'utenza;

**2.** Nel caso di inadempimento l'Amministrazione Comunale potrà chiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione.

**3.** Nel caso che l'Amministrazione comunale richieda l'adempimento di quanto previsto essa intimerà per iscritto al concessionario, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo p.e.c., di adempiere entro un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni, decorso inutilmente il quale, la Convenzione s'intenderà risolta.

**4.** Nel caso che l'Amministrazione comunale opti per la risoluzione, essa provvederà a comunicare per iscritto, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo p.e.c., la volontà di risolvere il rapporto di concessione, in base all'art. 1454 del codice civile.

5. I concessionari ai quali è stato applicato un provvedimento di risoluzione potranno essere esclusi dalla successiva gara per l'assegnazione di impianti sportivi;

6. Il Comune di Acerno, attraverso l'Area Tecnica, revoca la concessioni di gestione degli impianti sportivi, fatte salve le conseguenze previste dall'art. 21-quinquies della Legge 241/90 e s. m. e i.:

- a. per sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
- b. per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- c. per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario;

#### **ART.21 – CONTENZIOSO;**

1. In caso di controversie tra le parti le stesse si devono impegnare in prima istanza a tentare di definire tali controversie in via amichevole.

2. Nel caso in cui la controversia non venga risolta bonariamente, verrà richiesto un intervento conciliativo ai sensi di legge e, in mancanza di accordo bonario, si ricorrerà alla competente autorità giurisdizionale.

3. Sono escluse le procedure arbitrali.

#### **ART.22 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI;**

1. Il concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13/10/2010, n. 136 e successive modificazioni.

2. Il concessionario si impegna altresì a dare immediata comunicazione al Comune e alla Prefettura di Salerno – Ufficio Territoriale del Governo – della notizia dell'inadempimento della propria eventuale controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **ART.23 – DIVIETO DI CESSIONE E/O SUB-CONCESSIONE;**

1. E' fatto divieto di sub concedere a terzi gli impianti oggetto della concessione o di modificare le modalità di utilizzo, pena la revoca della concessione stessa, salvo quanto previsto al comma successivo;

2. E' data facoltà al soggetto aggiudicatario di avvalersi di soggetti terzi per la gestione, per un periodo pari alla durata della convenzione, di alcuni spazi e/o servizi connessi all'attività sportiva quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, della rivendita di articoli sportivi e della pubblicità, previa comunicazione all'Ente e con le modalità previste nella convenzione che regolerà i rapporti tra l'Ente ed il soggetto gestore;

3. I rapporti di convenzione per l'esercizio di tornei, singole manifestazioni, od altre attività che richiedono l'uso temporaneo dell'impianto da parte di altri soggetti dovranno essere preventivamente autorizzate dal Responsabile dell'Area Tecnica e preventivamente valutate e concordate con il concessionario;

4. Per l'eventuale utilizzo, anche temporaneo, per finalità diverse da quelle proprie dell'impianto sportivo il Concessionario è obbligato ad ottenere i prescritti pareri, autorizzazioni, nulla osta e quant'altro necessario allo svolgimento delle attività presso le Pubbliche Amministrazioni ed Autorità competenti;

#### **ART.24 – RINVIO;**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si rinvia all'art.90 comma 25 della Legge n.289/2002 e s. m. e i., alle norme del Codice Civile, alla Legge Regionale Campania N.18/2013 e s. m. e i. e al **Regolamento**;

#### **Art. 25 -SPESE**

Tutte le spese inerenti la stipula della convenzione sono a carico del concessionario

IL CONCESSIONARIO

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE