



## **CONTRATTO CONCESSIONE IN USO E GESTIONE TEMPORANEA DEL COMPLESSO SPORTIVO PER LA PRATICA DEL GOLF ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN PARCO EROI DELLA SANITA' CON ANNESSI LOCALI INDICATI E RELATIVE PERTINENZE.**

### **FRA**

Il Comune di Acqui Terme – Settore \_\_\_\_\_ che di seguito nel testo sarà denominato “Amministrazione Comunale”, rappresentata dal \_\_\_\_\_ del Comune di Acqui Termedomiciliato per la carica presso la Sede Municipale in Piazza Levi 12, per conto e nell’interesse del Comune stesso, Codice Fiscale/Partita I.V.A. N. 00430560060

### **E**

\_\_\_\_\_ che di seguito nel testo sarà denominato per brevità “Concessionario”, con sede legale in Acqui Terme – Piazza Nazioni Unite, 1 - 15011– CF. 02665310062 rappresentato da \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

### **PREMESSO CHE**

- è intenzione dell’Amministrazione svolgere attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare finalizzata ad evitare considerevoli deprezzamenti del valore commerciale degli immobili di proprietà che, qualora inutilizzati per tempi particolarmente lunghi, subiscono i danni connessi al loro inutilizzo, anche a causa del rischio di atti vandalici;
- per tale ragione, è interesse dell’Amministrazione, nelle more dell’attuazione di quanto previsto negli strumenti programmatici, individuare operatori economici interessati ad effettuare una gestione temporanea connessa con una manutenzione e una parziale riqualificazione del Complesso Sportivo per la pratica del golf di proprietà comunale sito in Parco Eroi della Sanità, con annessi locali e relative pertinenze;

VISTA la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale l’Amministrazione ha disposto di avviare una procedura ad evidenza pubblica attraverso un’indagine di mercato a scopo meramente esplorativo con l’ausilio di idonee forme di pubblicità e nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento di cui all’art. 30 del D.Lgs. 50/2016, con avviso di manifestazione di interesse finalizzata all’affidamento diretto ai sensi di quanto previsto nell’art. 36 del D.Lgs. 50/2016, dell’art., 1 comma 1 lett a) della Legge 120/2020 e dell’art. 164 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, della concessione in uso e della gestione temporanea del Complesso Sportivo per la pratica del golf di proprietà comunale sito in Parco Eroi della Sanità con annessi locali indicati e pertinenze in applicazione di una serie di criteri che con la suddetta Deliberazione sono stati approvati;

VISTO il decreto legislativo 18 Aprile 2016 n.50 (di seguito Codice) avente ad oggetto: “Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e fornitura” così come integrato dal D.lgs n.56/2017 (correttivo) e modificato medio tempore dal D.L.32/2019 convertito con modificazioni nella L. 55/2019;

VISTO il D.L.76/2020 “Procedure per l’incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all’aggiudicazione dei contratti pubblici” convertito con modificazioni nella L. 120/2020;

DATO ATTO CHE con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è preso atto del verbale della Commissione di gara, agli atti della pratica, ed è stata disposta l’aggiudicazione della concessione temporanea della gestione del servizio sportivo erogato all’interno dell’area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità già adibita a golf con annessi bar, ristorante, piscina e tutti i locali facenti parte del compendio immobiliare a favore di \_\_\_\_\_.

DATO ATTO CHE in data \_\_\_\_\_ si è proceduto, in attuazione della DGC n. 142 del 12/05/2022a consegnare provvisoriamente l’immobile agli aggiudicatari come da verbale agli atti;

**si conviene e si stipula quanto segue**

## **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente contratto regola la concessione e gestione temporanea, del complesso sportivo all’interno dell’area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità, attualmente adibita a golf, con annessi con annessi locali indicati e relative pertinenze..

La struttura oggetto di concessione in uso e gestione comprende un’area di superficie pari a mq 118.493,23 sita in Comune di Acqui Terme Parco Eroi della Sanità, censita al Foglio 22 mappale 406, attualmente adibita a campo di golf e strutture annesse.

Come precisato nel verbale di consegna n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Concessionario assume la gestione dell’area acquisendola nello stato di fatto in cui si trova.

L’affidamento in concessione comporta, per il concessionario, il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il servizio attraverso lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale dell’area con totale incameramento di tutti i profitti che verranno percepiti durante il periodo di gestione.

**Sono esclusi dalla presente concessione i locali relativi alla cucina della sala ristorazione e relativi depositi.**

**L’uso della piscina dovrà avvenire nel rispetto della legge e sotto piena responsabilità del gestore.**

Il comune affida al concessionario i locali con le strutture murarie, le finiture, l’uso dei servizi igienici e spogliatoi, l’uso dei relativi impianti, le aree esterne e relative pertinenze.

Il concessionario ha facoltà di organizzare i servizi in base alle connotazioni della proprio offerta con chiare indicazioni dell’utilizzo dei locali e spazi affidati

Le attività che verranno realizzate nell’ambito della concessione dovranno essere preordinate alla valorizzazione funzionale, sociale e ricreativa dell’area.

Il concessionario, a tale proposito, si impegna a rispettare la destinazione sportiva dell’area per tutto il periodo della gestione garantendo la migliore fruibilità della struttura da parte degli utenti.

La gestione dovrà avvenire nel rispetto della proposta tecnica che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO A).

La gestione dovrà essere improntata alla costante valorizzazione del valore ricreativo e sociale dell'area e dovrà essere resa accessibile alle associazioni, ai gruppi e ai soggetti più fragili garantendo l'erogazione di servizi agevolati alle suddette categorie.

In ogni caso, le attività riferite alla gestione del centro sportivo devono essere realizzate nel rispetto dei parametri di attività e degli strumenti qualitativi definiti dall'Amministrazione comunale e in piena conformità con la proposta presentata e ritenuta meritevole di accoglimento durante la procedura ad evidenza pubblica.

## **ART. 2 – USO DEI BENI DEL CENTRO SPORTIVO**

Al concessionario è riconosciuto – in correlazione con la gestione del servizio– il diritto di uso dei beni immobili e mobili costituenti ed afferenti il centro sportivo, meglio individuati e qualificati nell'inventario di cui al successivo art. 3, in prospettiva della loro valorizzazione e maggiore fruibilità.

L'uso dei beni immobili e mobili comprende la sostituzione e gli interventi di manutenzione ordinaria secondo quanto meglio specificato dal successivo art. 4.

**Il concessionario potrà attivare tutti i servizi compatibili con la struttura ove non espressamente vietati o incompatibili normativamente per il tipo di attività di impresa esercitato, per i quali sarà in grado di ottenere le relative concessioni, convenzioni, autorizzazioni ecc previa autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice e conformemente a quanto indicato nell'offerta tecnica.**

**L'utilizzo dell'impianto difforme dalla normale gestione dovrà essere sempre comunicato e preventivamente autorizzato dall'Amministrazione. L'organizzazione di eventi o manifestazioni dovrà essere comunicato con un congruo anticipo e dovrà essere autorizzato previa acquisizione di tutti i permessi e gli assenti di legge.**

**L'Amministrazione si riserva, in qualsiasi momento, di revocare la concessione in caso di utilizzo difforme da quello preventivamente indicato nell'offerta tecnica che verrà accolta e/o comunicato e autorizzato successivamente.**

## **ART. 3 – CONSEGNA DEI BENI AL CONCESSIONARIO**

L'Amministrazione comunale, sulla base di apposito verbale, dispone la consegna al concessionario dell'area dei beni ad esso afferenti con specifico inventario, descrittivo dello stato dei beni immobili e mobili, nonché delle dotazioni impiantistiche correlate.

L'inventario è riportato nel verbale allegato, il quale fa fede in relazione allo stato iniziale del centro e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione. Tale verbale costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione temporanea (ALLEGATO B)

## **ART. 4 – STATO DELL'IMMOBILE E MANUTENZIONI**

Il gestore accetta l'immobile nello stato in cui si trova. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria da svolgersi durante il periodo della concessione saranno valutati discrezionalmente dal Comune senza che nulla possa essere preteso dal concessionario. Gli stessi andranno preventivamente autorizzati.

L'affidamento della concessione del servizio prevede che il soggetto individuato:

- a) si faccia carico del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi/ricreativi introitando i profitti derivanti dalla gestione delle strutture. E' facoltà del Concessionario, al fine di autofinanziare le attività, oltre a percepire tutte le entrate derivanti dall'utilizzo della struttura, anche svolgere, previa intesa con il Comune, attività ricreative e promozionali rientranti nella destinazione d'uso della struttura;
- b) garantisca lo stato di conservazione ed efficienza dell'impianto per gli aspetti di pertinenza;
- c) persegua le finalità di servizio pubblico della struttura;
- d) garantisca una dotazione di personale idonea ai servizi da rendere in relazione alle finalità della presente procedura;
- e) provveda all'apertura, alla chiusura ed alla sorveglianza durante l'orario di utilizzo della struttura con la presenza di un operatore incaricato altresì di garantire la propria assistenza per la sicurezza della struttura stessa, l'orario sarà stabilito di concerto con l'amministrazione (indicativamente dalle ore 10.00 alle ore 19.00 – eventuali deroghe potranno essere concesse di comune accordo);
- f) effettui il trattamento dell'acqua della piscina secondo la vigente normativa (la fornitura di tutti i prodotti sono in carico al gestore);
- g) effettui la manutenzione ordinaria dei filtri e degli apparecchi tecnici della piscina;
- h) effettui l'igienizzazione del bordo vasca e pulizia dello stesso nel rispetto delle normative e prescrizioni regionali e delle vigenti norme di legge;
- i) garantisca la pulizia dell'impianto prima e dopo gli orari di apertura, custodia e manutenzione ordinaria di arredi e attrezzature;
- j) effettui l'assistenza bagnanti con personale specializzato, nel rispetto della vigente normativa, munito di brevetto e dotato di comprovata esperienza (attività principali che andranno svolte: controllo del comportamento dei bagnanti in acqua, a bordo vasca e nelle aree adiacenti, per tutto il periodo di apertura dell'impianto);
- k) effettui il servizio di biglietteria;
- l) fornisca tutte le attrezzature mancanti, rispetto allo stato dei luoghi con cui si presentano i locali concessi e le aree di pertinenza, provvedendo a propria cura e spese all'approvvigionamento di quanto necessario all'effettuazione del servizio.

Saranno a carico del concessionario per tutta la durata della concessione le seguenti attività:

- tutte le operazioni necessarie per la sistemazione della piscina e delle aree pertinenziali al fine di consentirne l'apertura in sicurezza ed il relativo utilizzo, compresa la manutenzione per messa in sicurezza della struttura lignea annessa al locale bar adiacente alla piscina e sistemazione del "solarium";
- messa in sicurezza dell'area e verifica impianti;
- sistemazione dei locali, dei servizi igienici, loro pulizia e sanificazione e mantenimento in buono stato di conservazione;
- conferimento dei rifiuti derivanti dallo svolgimento dell'attività, nel rispetto del calendario di differenziazione comunale;
- taglio erba iniziale prima dell'avvio della gestione della struttura e un taglio erba periodico (ogni 10 gg nel mese di giugno, con cadenza quindicinale nei restanti mesi estivi e mensile a partire dal mese di settembre) di tutto il parco verde annesso alla struttura che dovrà essere sfalciato con l'ausilio di attrezzature adeguate e con raccolta e smaltimento, a carico del concessionario, del materiale di risulta;

- taglio delle siepi con rimozione e smaltimento delle parti secche;
- potatura e spollonatura delle piante presenti nel parco con raccolta e smaltimento del materiale di risulta;
- raccolta e smaltimento delle foglie secche presenti nelle aree di accesso alla struttura e sui marciapiedi interni;
- La manutenzione ordinaria dei beni mobili in dotazione alla struttura e sostituzione di quelli eventualmente danneggiati o usurati in modo da non risultare più utilizzabili nel periodo di durata della concessione, indipendentemente dalla causa che abbia provocato il danneggiamento. La sostituzione dei beni mobili danneggiati o usurati deve essere effettuata nel rispetto delle tipologie e degli standards tecnico – funzionali dei beni posti in disuso. L'obbligo di sostituzione non riguarda i beni eventualmente forniti dal concessionario in aggiunta a quelli già presenti nella struttura, di cui al verbale di consegna corredato di inventario di cui all'articolo precedente. Per tali eventuali acquisti nulla sarà, in ogni caso, dovuto da parte del Comune. La proprietà di tali ultimi beni rimarrà in capo al concessionario, salvo che lo stesso non provveda alla sostituzione di quelli forniti dal Comune e si renda, pertanto, inadempiente circa gli obblighi assunti.
- il monitoraggio dello stato delle strutture del centro sportivo, dei suoi apparati, dei beni mobili e delle strutture funzionali ad esso afferenti.

**Eventuali ulteriori interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura andranno sempre preventivamente comunicati e autorizzati dall'Amministrazione Comunale.**

**Rimarranno intestate in capo all'Amministrazione tutte le utenze relative alla struttura, ma con onere a totale carico del concessionario per il periodo di concessione. Al momento dell'avvio della gestione verrà eseguita, in contraddittorio, una lettura dei contatori con successivo conteggio e rimborso finale a consuntivo, alla luce degli effettivi consumi che verranno rilevati durante il periodo della gestione e che saranno interamente a carico del concessionario.**

Il servizio si intende esercitato a tutto rischio e pericolo dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento della gestione, che possano derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi, esonerando l'ente committente da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte degli stessi.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle gestione e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati. L'ente proprietario resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dall'aggiudicatario, che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

**L'uso della piscina dovrà avvenire nel rispetto della legge e sotto piena responsabilità del gestore.**

Il gestore risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, derivati ai fruitori dell'area e ai terzi, in relazione allo svolgimento di tutte le attività di gestione e conduzione dell'area e per l'intera durata del contratto di concessione, tenendo al riguardo sollevato l'ente committente da ogni responsabilità e provvederà a proprie spese alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale sono a carico dell'aggiudicatario che ne è il solo responsabile.

L'aggiudicatario dovrà, in caso di danno materiale ad esso imputabile, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei beni danneggiati.

È facoltà del concessionario apporre modifiche ai locali e alle aree PREVENTIVAMENTE pattuite con l'amministrazione aggiudicatrice in forza delle connotazioni della propria offerta, funzionali all'esercizio dell'attività. Il concessionario infatti, per il miglioramento del servizio e previa

autorizzazione dell'amministrazione comunale e senza alcun onere e pretesa a carico di quest'ultima, può introdurre nei locali in concessione attrezzature, strumenti, arredi e complementi ritenuti utili e migliorativi del servizio. Nulla sarà dovuto al Concessionario dall'Amministrazione a fronte di detti interventi, salvo accordi tra le parti.

E' fatto divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei locali e delle aree senza il consenso scritto del concedente. In caso di inosservanza di tale divieto, il Comune di Acqui Terme si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente dette opere o di richiedere la messa in pristino a cura e spese del concessionario, salvo il maggior danno da liquidarsi in separata sede.

**Il concessionario potrà attivare tutti i servizi compatibili con la struttura ove non espressamente vietati o incompatibili normativamente per il tipo di attività di impresa esercitato, per i quali sarà in grado di ottenere le relative concessioni, convenzioni, autorizzazioni ecc previa autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice e previa indicazione nell'offerta tecnica.**

#### **ART. 5 – PERSONALE IMPEGNATO NELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO**

Il concessionario provvede alla gestione del centro con risorse umane qualificate, avvalendosi di personale dipendente e non. Il concessionario può coinvolgere nelle attività di gestione anche associati e volontari, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

In relazione alle risorse umane impegnate nei servizi di gestione del centro oggetto del presente contratto, il concessionario è tenuto a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente e non.

In base all'effettivo impiego dell'area il concessionario dovrà garantire di avvalersi di personale professionalmente adeguato e in possesso di tutti i certificati e le abilitazioni richieste dalla normativa di settore.

Per i lavoratori dipendenti, il concessionario è tenuto ad osservare gli obblighi retributivi stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.

In relazione allo sviluppo delle attività gestionali, il concessionario individua un Responsabile gestionale del centro.

#### **ART. 6 – ACCESSO AL CENTRO SPORTIVO**

L'accesso alle attività ed alle manifestazioni svolte nel Centro dovrà essere reso accessibile e fruibile da parte del maggior numero di persone. Il gestore dovrà provvedere all'apertura, alla chiusura ed alla sorveglianza durante l'orario di utilizzo della struttura con la presenza di un operatore incaricato altresì di garantire la propria assistenza per la sicurezza della struttura stessa, l'orario sarà stabilito di concerto con l'amministrazione (indicativamente dalle ore 10.00 alle ore 19.00 – eventuali deroghe potranno essere concesse di comune accordo).

Il concessionario effettua le attività volte a regolamentare l'accesso al centro, anche mediante soluzioni di accesso facilitato (per esempio a favore dei disabili, oppure con riferimento ad iniziative particolari).

#### **ART. 7 – ONERI GESTIONALI**

**Rimarranno intestate in capo all'Amministrazione tutte le utenze relative alla struttura, ma con onere a totale carico del concessionario per il periodo di concessione. Al momento dell'avvio della gestione verrà eseguita, in contraddittorio, una lettura dei contatori con**

**successivo conteggio e rimborso finale a consuntivo, alla luce degli effettivi consumi che verranno rilevati durante il periodo della gestione e che saranno interamente a carico del concessionario.**

Sono a carico del concessionario anche tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento delle attività inerenti alla gestione del centro, ad esclusione di quelli esplicitamente indicati nel presente contratto come a carico dell'Amministrazione comunale.

Il complesso di obblighi ed oneri a carico del concessionario esplicitati nel presente contratto non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali e, pertanto, ove si rendesse necessario per il concessionario far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a carico del medesimo.

La gestione, riassuntivamente, è comprensiva di tutti gli oneri connessi alla apertura/chiusura e custodia, alla manutenzione ordinaria dei beni mobili e immobili e di tutte le spese di gestione della struttura.

**L'utilizzo dell'impianto difforme dalla normale gestione dovrà essere sempre comunicato e preventivamente autorizzato dall'Amministrazione. L'organizzazione di eventi o manifestazioni dovrà essere comunicato con un congruo anticipo e dovrà autorizzato previa acquisizione di tutti i permessi e le autorizzazioni di legge.**

**L'Amministrazione si riserva, in qualsiasi momento, di revocare la concessione in caso di utilizzo difforme da quello preventivamente indicato nell'offerta tecnica che verrà accolta e/o comunicato e autorizzato successivamente.**

## **ART. 8 – RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI**

Il concessionario è tenuto al versamento del canone mensile di € \_\_\_\_\_ più IVA proposto in sede di aggiudicazione, entro e non oltre il 15 del mese successivo e decorrerà dalla data di stipulazione del contratto.

**Il concessionario è tenuto, prima dell'avvio della gestione, al versamento della garanzia consistente nel versamento anticipato di n. 3 mensilità di canone così come previsto nell'Avviso di manifestazione di interesse pubblicato.**

**Dovrà, altresì, provvedere, sempre in tale data a presentare attestazione di versamento della cauzione forfettaria di € 5.000,00 posta a garanzia della corretta esecuzione della gestione e a copertura di eventuali danni connessi alla stessa.**

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento di detto canone nei termini stabiliti.

L'Amministrazione comunale riconosce al concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il centro sportivo.

Il concessionario introita i proventi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti del centro sportivo. Le tariffe d'uso e le loro eventuali modifiche vengono comunicate dal concessionario all'Amministrazione comunale. Il concessionario introita altresì i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni organizzate all'interno del Centro, nonché gli incassi derivanti dalla gestione del bar, del ristorante e delle attività complementari a quelli di gestione del centro sportivo.

E' fatta salva, per il concessionario, la possibilità di introitare risorse derivanti da:

- quote associative;
- sponsorizzazioni autonomamente acquisite.

Le responsabilità derivanti dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di concessione per la realizzazione degli investimenti, degli interventi e delle attività del centro fanno

capo esclusivamente al concessionario e a nessun titolo l'Amministrazione comunale può essere ritenuta responsabile diretta od in solido per le predette obbligazioni.

## **ART. 9 – UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Per rilevanti esigenze organizzative – anche determinate da situazioni non programmabili – l'Amministrazione comunale può utilizzare il centro sportivo per un massimo di 10 (dieci) giornate non consecutive per il periodo di concessione.

In tal caso, l'Amministrazione comunale può disporre di tutto o di parte del centro richiedendo al concessionario, almeno venti giorni prima della data di utilizzazione, la modifica dei programmi o dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva presso il centro sportivo.

## **ART. 10 – CONTROLLO E VERIFICHE DELLA GESTIONE**

L'Amministrazione comunale svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità delle attività principali e complementari per la gestione del centro sportivo, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standards prestazionali ed organizzativi definiti. L'Amministrazione comunale può, in particolare, svolgere controlli specifici:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- sulla soddisfazione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti del concessionario o di suoi associati / dipendenti / collaboratori comportanti profili problematici per la gestione del centro sportivo;
- sulla compatibilità e alla correttezza della gestione con quanto indicato nell'offerta tecnica accolta e allegata al presente documento per costituirne parte integrante e sostanziale e con quanto autorizzato dall'Amministrazione.

L'Amministrazione comunale può, in particolare, svolgere verifiche:

- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del centro sportivo e delle singole tipologie di servizi;
- in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa ed il concessionario sotto il profilo organizzativo e gestionale;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per le attività offerte da parte dei fruitori del centro sportivo, anche mediante rilevazioni ed interviste specifiche;
- in ordine alla compatibilità e alla correttezza della gestione con quanto indicato nell'offerta tecnica accolta e allegata al presente documento per costituirne parte integrante e sostanziale e con quanto autorizzato dall'Amministrazione.

Il concessionario e l'Amministrazione comunale possono concordare lo svolgimento in comune di verifiche, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività prodotte nel centro sportivo.

## **ART. 11 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

- 1. La durata della concessione è fissata nel periodo temporaneo decorrente dalla data di aggiudicazione, previa esecuzione dei versamenti anticipati di tre mensilità di canone e**



**della cauzione/fideiussione dell'importo forfettario di € 5.000,00 che costituisce garanzia del corretto adempimento degli obblighi di cui alla concessione e che viene posta a copertura di spese ed eventuali danni conseguenti alla gestione della stessa al 31 gennaio 2023.**

2. Il concessionario ha facoltà di recesso anticipato da comunicare almeno 60 giorni prima della scadenza all'Amministrazione comunale.

## **ART. 12 – GARANZIE OBBLIGAZIONARIE E CONDIZIONI DI SICUREZZA**

A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente concessione, in relazione alla corretta esecuzione della stessa, il concessionario versa in unica soluzione, **prima dell'avvio della gestione** della struttura, una cauzione definitiva, per un valore pari ad € 5.000,00 (cinquemila) posta a garanzia della corretta esecuzione della gestione, a copertura di eventuali danni connessi alla stessa e a garanzia del corretto assolvimento degli adempimenti previsti.

La cauzione è mantenuta per tutta la durata della concessione e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

Il concessionario adotta ogni misura necessaria ad assicurare e garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza:

- per gli operatori da essa impegnati nella gestione del centro sportivo, in ordine alle previsioni del D.Lgs n. 81/2008 e dalla normativa in materia di infortuni sul lavoro;
- per i fruitori dei servizi, in relazione alle previsioni normative inerenti la gestione di strutture complesse, con ricettività ampia.

L'Amministrazione comunale è manlevata da ogni responsabilità conseguente alla mancata realizzazione delle condizioni di sicurezza di cui al precedente comma.

Il concessionario dovrà, pertanto, prima dell'avvio della gestione presentare adeguata copertura assicurativa meglio dettagliate al punto 15

## **ART. 13 – INADEMPIMENTI CONCESSORI**

In relazione all'esecuzione della presente concessione, con riferimento agli obblighi specifici e generali in essa determinati per il concessionario, sono qualificati come inadempimenti, qualora non siano causati da situazioni imprevedibili, i fatti, atti e comportamenti, per ciascuno dei quali è prevista specifica penalità, di seguito classificati:

- mancata esecuzione o sospensione da parte del concessionario o di suoi operatori delle attività per la gestione del centro sportivo: penalità di € 500,00 per ogni contestazione;
- lievi irregolarità nello svolgimento della concessione: penalità € 500,00 per ogni contestazione.

Sono in ogni caso fatte salve le possibilità, per l'Amministrazione comunale, di accertare e chiedere risarcimento, anche in via giudiziale, al concessionario per maggiori danni dallo stesso causati mediante inadempimenti, nonché di revocare la concessione per accertata gravità e reiterazione degli inadempimenti, come previsto dal successivo art. 16.

## **ART. 14 – RESPONSABILITA'**

Il concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nelle attività di gestione del centro sportivo e dei fruitori dello stesso, con riferimento ad installazioni e materiali dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano, ferma restando la responsabilità dell'Amministrazione comunale in ordine alla proprietà dei luoghi e delle strutture.

Il concessionario è, altresì, responsabile dell'integrità della struttura e di eventuali danni a beni mobili ed immobili che si verificassero per il periodo di concessione e a causa della stessa. In caso di danno materiale, ad esso imputabile, il concessionario si impegna a provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione dei beni danneggiati.

**Il concessionario è inoltre responsabile del corretto uso della piscina che dovrà avvenire nel rispetto della legge.**

### **ART. 15 - GARANZIE ASSICURATIVE**

A garanzia dei rischi connessi alle attività derivanti dalla gestione del centro, il concessionario stipula regolari contratti di assicurazione, con idonei massimali, a copertura di almeno i seguenti rischi inerenti lo svolgimento di tutte le prestazioni ed attività:

- contro gli infortuni che potessero colpire i fruitori delle attività del centro sportivo e gli operatori e dai quali conseguiva morte ovvero invalidità permanente;
- per la responsabilità civile verso terzi, inclusa l'Amministrazione comunale, a copertura dei danni cagionati a terzi nel corso dell'attività;
- per l'assicurazione dei beni mobili ed immobili gestiti contro danneggiamenti, furti, incendi, da correlarsi alle polizze generali stipulate in tal senso dall'Amministrazione comunale proprietaria dei beni stessi.

Il concessionario fornisce all'Amministrazione Comunale, prima dell'avvio della gestione, copia delle polizze assicurative dando prova dell'avvenuto pagamento del premio, mediante produzione delle quietanze relative.

### **ART. 16 – REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione comunale può revocare la concessione per motivate ragioni di ordine pubblico e in caso di reiterati inadempimenti degli obblighi contrattuali.

Qualora la concessione sia risolta per inadempimento del concessionario trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.

### **ART. 17 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione comunale, previa comunicazione al concessionario, si riserva il diritto di procedere alla risoluzione immediata della concessione, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- per reiterati o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi della concessione;
- per mancato o ritardato pagamento del canone annuale di concessione;
- per comportamenti od attività del concessionario contrari alle finalità sportive e sociali del centro sportivo;

- gestione difforme da quella preventivamente indicata nell'offerta tecnica e autorizzato.

### **ART. 18 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

E' fatto divieto al concessionario di subconcedere, anche solo in parte, le attività oggetto della presente gestione.

L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata revoca della concessione, secondo quanto previsto dal precedente articolo 18, alla voce "reiterati e/o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi della concessione".

### **ART.19 – DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI**

E' vietato al concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle attività previste dal presente contratto, senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

### **ART. 20 – FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia si farà capo al Foro di Alessandria.

### **ART. 21 – SPESE ED ONERI FISCALI**

Ogni spesa relativa alla stipulazione del presente contratto è a carico del concessionario.

Il presente contratto può essere registrato in caso d'uso, secondo quanto previsto dal DPR n. 131/1986.

Data\_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto

Peril concessionario

\_\_\_\_\_

Per l'Amministrazione comunale

\_\_\_\_\_