



COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE
DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PER LE ATTIVITÀ NATATORIE**

Rep. N. _____

Il giorno ____ del mese di _____ dell’anno _____, presso la sede municipale, avanti a me, Dr. _____, Segretario Comunale del Comune di capaccio, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa e nell’interesse dell’Ente i contratti di cui lo stesso sia parte, senza l’assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti d’accordo tra loro e col mio consenso in conformità all’rt.48 della legge notarile, sono personalmente comparsi:

- il Dr. _____, nella qualità di _____
_____ di questo Comune (CF 81001170653 – partita IVA 00753770650) il quale si costituisce esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse dell’Ente rappresentato e di seguito denominato “Comune”;

e dall’altra parte,

- il Sig. _____, nato a _____, il _____,
CF _____, residente in _____,
via _____, n. _____, nella sua qualità di _

	_____ della _____ con sede	
	in _____, via _____ n. _____, e di se-	
	guito denominato "Concessionario";	
	si conviene e si stipula quanto segue.	
	Premesso:	
	1. che con Delibera di C.C. n. 68 del 30/07/2015 è stato approvato Rego-	
	lamento per l'uso dell'impianto sportivo comunale per le attività natatorie;	
	2. che con Determinazione dirigenziale n. _ del _____ è stato approva-	
	to lo schema di convenzione per l'affidamento in gestione dell'impianto spor-	
	tivo comunale per le attività natatorie;	
	3. che con il medesimo atto è stato stabilito di procedere alla scelta del	
	Concessionario nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità,	
	non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, previa procedu-	
	ra di gara ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;	
	4. che in data _____ e seguenti è stata esperita regolare procedura	
	selettiva e che le sue risultanze, così come riportate nel verbale delle relative	
	operazioni, sono di aggiudicazione in favore di _____	
	___ che è risultata la migliore offerente;	
	5. che la gestione dell'impianto sportivo comunale per le attività natatorie è	
	stata aggiudicata in via definitiva al Concessionario come sopra individuato,	
	che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, con determinazione di	
	aggiudicazione definitiva n. _ del _____ del Responsabile dell'Area IV –	
	Pianificazione Urbanistica e Tutela del Territorio, ritenuta parte integrante e	
	sostanziale della presente convenzione, anche se non allegata;	

tanto premesso, tra le parti costituite si conviene e si stipula quanto segue.

Art.1 – Conferma delle premesse

1.1 La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si intende qui per integralmente riportata e trascritta.

Art.2 – Oggetto della convenzione

2.1 La convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo comunale per le attività natatorie, di seguito definito "impianto sportivo".

2.2 L'impianto sportivo comprende l'area esterna comprensiva di parcheggi, aree a verde e solarium, corpo ingresso e controllo, corpo servizi compreso di locali pertinenziali, corpo vasche comprensivo di locale per il preriscaldamento, locale bar, locale commerciale.

2.3 L'impianto sportivo viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e che il Concessionario dichiara di conoscere per averlo visitato e trovato idoneo all'uso cui è destinato.

2.4 L'affidamento della gestione si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel presente documento, nel capitolato d'onori, e di tutto quanto previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Art.3 – Durata della concessione

3.1 La gestione avrà la durata di anni 10 a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.

3.2 E' escluso il tacito rinnovo.

Art.4 – Corrispettivo della concessione

4.1	Il Concessionario si obbliga a corrispondere al Comune un corrispettivo annuo pari a € _____ (_____ / _____ euro), oltre IVA, come risulta dall'offerta presentata in sede di gara.	
4.2	L'importo del canone è soggetto a revisione in aumento nel limite massimo del tasso di inflazione ufficiale rilevato dall'Istat.	
Art.5 – Regolamento per l'uso dell'impianto sportivo		
5.1	La concessione comporta l'integrale applicazione del Regolamento per l'uso dell'impianto sportivo comunale per le attività natatorie di cui alla delibera di consiglio comunale n. 68 del 30/07/2015 che si intende qui per trascritto e, sottoscritto per accettazione da parte del Concessionario, è parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione anche se non materialmente allegato.	
Art.6 – Oneri relativi al personale		
6.1	Il Concessionario assume ogni responsabilità in relazione agli adempimenti in materia di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali e antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alla gestione.	
6.2	Il personale addetto all'assistenza in vasca e gli istruttori devono essere muniti dei brevetti previsti dalla vigente normativa.	
6.3	Il Concessionario si impegna a comunicare il nominativo del Responsabile dell'impianto al Servizio competente entro 5 giorni dalla sottoscrizione della convenzione.	
6.4	Il Comune ha facoltà di richiedere verifiche sul personale impiegato nell'impianto sportivo.	
Pag. 4 di 13		

Art.7 – Garanzie a carico del Concessionario

7.1. Il Concessionario ha stipulato la polizza assicurativa multirischio per l'intera durata della concessione con la Società _____, allegata alla convenzione, a copertura di ogni rischio connesso all'uso di tutti gli impianti di responsabilità civile verso terzi e infortuni, compresi gli utenti, verso dipendenti o collaboratori in genere e verso il concedente per i danni agli impianti imputabili a se stesso, per incendio, furto e dolo, rischio lavorativo e garanzie complementari per fabbricati e relativi impianti di proprietà del concedente e ricorso terzi, con i seguenti massimali minimi:

- € 2.992.499,39, per danni all'impianto sportivo;
- € 5.000.000,00, per danni a persone, anche invalidanti in modo permanente, o morte;
- € 300.000,00, per danni a cose.

7.2. Con polizza della Società _____ il Concessionario ha prestato la cauzione definitiva valevole per l'intera durata della concessione di importo pari al 10% dell'importo contrattuale dell'appalto a garanzia dell'esatto adempimento di ogni vincolo della concessione.

Art.8 – Tariffe del servizio

8.1. Per tutta la durata della concessione, il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe offerte in sede di gara.

8.2. Il concessionario può richiedere l'adeguamento annuale entro il limite massimo del tasso d'inflazione ufficiale rilevato dall'Istat.

8.3. Le tariffe al pubblico non possono essere gravate da oneri ulteriori o diversi.

	8.4. Qualunque variazione in aumento alle tariffe proposta dal concessionario deve essere inoltrata al Comune. Le nuove tariffe entrano in vigore solo a seguito di approvazione da parte della Giunta Comunale e non possono essere retroattive.	
	8.5. Il Concessionario, nel corso della concessione, può applicare tariffe inferiori a quelle massime stabilite contrattualmente, fatta salva la preventiva comunicazione al Comune.	
	Art.9 – Responsabilità	
	9.1. Ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso delle strutture e degli impianti, compresa la responsabilità dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi, grava sul Concessionario stesso, che ne risponde pienamente senza eccezioni o riserve.	
	9.2. Il Concessionario risponde anche nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose da parte del pubblico intervenuto a manifestazioni, gare o esibizioni organizzate all'interno dell'impianto indipendentemente dall'organizzazione dell'evento.	
	Art.10 – Divieto di modificazione della destinazione dell'impianto sportivo	
	10.1 È espressamente vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto sportivo diversa da quella prevista nel Regolamento per l'uso dell'impianto sportivo per le attività natatorie di cui alla delibera di consiglio comunale n. 68 del 30/07/2015.	
	Art.11 – Corrispettivi del concessionario	
	11.1 Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il Concessionario	

	rio ha diritto a tutti i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti d'ingresso e	
	utilizzo previsti per le strutture, ai proventi degli ingressi alle manifestazioni	
	organizzate dal Concessionario, agli introiti derivanti dall'organizzazione di	
	corsi e servizi di altra natura.	
	11.2 I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle	
	normative vigenti.	
	11.3 Spettano inoltre al Concessionario i proventi derivanti dalla pubblicità.	
	11.4 Il Concessionario ha il diritto di procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle tariffe dovute e non pagate; ove ometta tali adempimenti per sua negligenza od intempestività, rimarranno a suo carico le	
	somme che non ha potuto recuperare.	
	11.5 Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Servizio competente con	
	cadenza annuale il rendiconto annuale di tutte le entrate e le spese relative	
	all'impianto sportivo.	
	Art.12 – Pubblicità	
	12.1 Al Concessionario è riconosciuta la facoltà di esercitare attività promozionale e pubblicitaria, riferita alla propria attività gestionale, che sarà	
	sempre affiancata dalla dizione "COMUNE DI CAPACCIO" insieme al logo	
	dell'ente previa comunicazione al Servizio competente.	
	12.2 Il Concessionario può gestire a proprio favore ogni forma di pubblicità	
	all'interno degli impianti, anche per il tramite di avvisi sonori, nel rispetto comunque delle normative ed in conformità alle prescrizioni tecniche in materia.	

12.3	Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni e l'assolvimento di tutti gli oneri delle imposte sulla pubblicità determinati a norma di legge e di regolamento comunale vigenti.	
12.4	Una quota del 10% degli spazi pubblicitari è riservata all'Amministrazione comunale per le proprie comunicazioni istituzionali.	
Art.13 – Attivazione di esercizi di bar, di ristoro ed altri		
13.1	All'interno dell'impianto sportivo devono essere attivati i servizi di bar e di ristoro e l'esercizio commerciale prevalentemente destinato alla vendita di articoli attinenti allo sport.	
13.2	L'attivazione degli esercizi commerciali è a cura e spese del Concessionario.	
Art.14 – Utilizzo dell'impianto sportivo da parte del Comune		
14.1	Il Comune si riserva la disponibilità gratuita dell'impianto sportivo per non più di n. 2 (due) domeniche al mese per lo svolgimento di manifestazioni sportive, culturali e ricreative organizzate direttamente dall'Ente ovvero concesse in patrocinio.	
14.2	La comunicazione per l'utilizzo dell'impianto sportivo è inoltrata al Concessionario con almeno 30 giorni di anticipo.	
14.3	Ogni spesa e onere per l'utilizzo dell'impianto sportivo è a carico del Concessionario.	
Art.15 – Consegna e riconsegna		
15.1	La consegna dell'impianto sportivo e delle attrezzature esistenti avviene previo redazione dello stato di consistenza e del verbale di consegna	
Pag. 8 di 13		

	da parte del Servizio competente in contraddittorio con il Concessionario.	
	15.2 La riconsegna dell'impianto sportivo e delle attrezzature esistenti avviene previo redazione dello stato di consistenza e del verbale di riconsegna da parte del Servizio competente in contraddittorio con il Concessionario. Nel verbale si dà atto di eventuali danni all'impianto sportivo e/o di attrezzature deteriorate o mancanti e si individua il soggetto che deve provvedere in merito.	
	15.3 Nel caso di assenza o di rifiuto del Concessionario a partecipare alla redazione dello stato di consistenza, il Servizio competente provvede comunque con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti dell'ente.	
	Art.16 – Controlli	
	16.1 Il Comune ha facoltà di effettuare controlli periodici atti ad accertare la regolarità dell'utilizzo dell'impianto sportivo.	
	16.2 I suddetti controlli possono avvenire in ogni momento e senza preavviso e possono essere effettuati da personale comunale o da esperti nominati dal Comune.	
	Art.17 – Inadempienze contrattuali ed esecuzione d'ufficio	
	17.1 Qualora a seguito dei controlli effettuati emerge la necessità di effettuare interventi manutentivi sugli impianti, il Concessionario deve provvedervi non oltre 30 giorni dalla diffida da parte del Comune.	
	17.2 Decorso il termine assegnato il Comune potrà effettuare d'ufficio gli interventi intimati in danno al Concessionario mediante escussione delle somme impiegate dalla fideiussione.	

	17.3 I commi precedenti sono applicabili anche nei casi in cui vengano accertate inadempienze agli obblighi gestionali e manutentivi.	
	Art.18 – Cessazione anticipata della concessione	
	18.1 Il Comune contesta al Concessionario fatti ed eventi essenziali per la decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento, assegnando allo stesso massimo 15 giorni naturali e consecutivi per le controdeduzioni e/o rimozione delle irregolarità rilevate.	
	18.2 Il Concessionario deve formalizzare entro il termine specificato le proprie controdeduzioni cui faranno seguito le determinazioni conclusive del Comune.	
	18.3 I casi in cui la concessione cessa per decadenza, può essere revocata ovvero si attiva la risoluzione per inadempimento contrattuale, sono:	
	La concessione decade:	
	a) nel caso di cessione della concessione o di subappalto della gestione;	
	b) per messa in liquidazione o fallimento del Concessionario;	
	c) in altri casi di cessazione dell'attività del Concessionario;	
	d) per esercizio di attività diverse da quelle autorizzate;	
	e) per interruzione della gestione degli impianti non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore;	
	f) per mancata reintegrazione della cauzione.	
	La concessione può essere risolta anticipatamente:	
	a) per un numero di violazioni pari a tre delle disposizioni contenute nel presente regolamento, fermo restando per il Concessionario l'obbligo	

	<p>Art.20 – Subappalto dei servizi complementari e collaterali</p>	
	<p>20.1. Solo le attività di Bar e ristoro, e l'attività commerciale per la vendita</p>	
	<p>di articoli sportivi possono essere svolte da terzi con regolare contratto, pre-</p>	
	<p>via accettazione da parte dell'ente. Le attività di Bar e ristoro possono esse-</p>	
	<p>re subappaltate solo a operatori economici in possesso delle autorizzazioni</p>	
	<p>previste per la somministrazione di alimenti e bevande.</p>	
	<p>Art.21 – Divieto di subappalto e di cessione del contratto</p>	
	<p>21.1 È vietata sotto qualsiasi forma la cessione totale o parziale del con-</p>	
	<p>tratto di concessione a pena di nullità.</p>	
	<p>21.2 È consentito l'affidamento a terzi, in possesso dei requisiti di legge,</p>	
	<p>degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata non-</p>	
	<p>ché le eventuali modifiche migliorative agli impianti proposte dal Concessio-</p>	
	<p>nario.</p>	
	<p>Art.22 – Leggi e regolamenti</p>	
	<p>22.1 Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferi-</p>	
	<p>mento: al Regolamento per l'uso dell'impianto sportivo di cui alla delibera di</p>	
	<p>consiglio comunale n. 68 del 30/07/2015, a quanto previsto dalle vigenti</p>	
	<p>normative in materia e dal Codice Civile.</p>	
	<p>22.2 Il Concessionario deve applicare tutte le norme vigenti e quelle che</p>	
	<p>saranno emanate in ambito igienico-sanitario per la conduzione dell'impianto</p>	
	<p>sportivo, comprese quelle norme di tipo impiantistico che possano comporta-</p>	
	<p>re oneri per eventuali modifiche agli impianti tecnologici, rimanendo il con-</p>	
	<p>cessionario esclusivo e unico responsabile in caso di mancato rispetto delle</p>	
	<p>stesse.</p>	

Art.23 – Controversie

23.1. Per qualsiasi controversia in ordine alla presente convenzione è competente il Foro di Salerno.

Art.24 – Spese e registrazione

24.1 Le spese di stipulazione, di bolli, diritti di segreteria e registrazione del presente atto, nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Concessionario.

Il Rappresentante della stazione appaltante

Il Concessionario

L'Ufficiale rogante
