



ALLEGATO 2

SCHEMA DI CONCESSIONE DEL BENE PATRIMONIALE DI PROPRIETA' PUBBLICA COSTITUITO DAL BIKE PARK DI SANTA SOFIA PRESSO L'AREA VERDE UBICATA IN LOC. CÀ DI BICO - SANTA SOFIA

Con la presente scrittura privata, da valere a ogni effetto di legge

tra

Il Comune di Santa Sofia

e

L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA (o Federazione sportiva, Enti di promozione sportiva, Disciplina sportiva associata)... di seguito denominata "GESTORE"

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1- Oggetto e finalità della concessione

In base alla presente concessione il Comune di Santa Sofia, concede al Gestore l'impianto sportivo costituito dal bike park a Santa Sofia presso l'area verde ubicata in Loc. Cà di Bico - Santa Sofia (FC come individuati al Catasto terreni al Foglio n.18 mappa 734

L'affidamento viene per effettuato per realizzare le seguenti finalità:

- adottare la migliore soluzione per la gestione dell'impianto in questione, stante l'impossibilità per il Comune di effettuare una gestione diretta e promuovere, nel contempo una gestione orientata alla valorizzazione e all'uso dello stesso con prevalenti finalità pubbliche e sociali, in coerenza con la destinazione del bene a pubblico servizio;
- promuovere l'attività sportiva come strumento di integrazione e socializzazione, come strumento di promozione e tutela della salute e del benessere psicofisico e prevenzione delle principali patologie legate alla sedentarietà e come momento di aggregazione e divertimento collettivo;
- realizzare un modello gestionale orientato non solo alla cura del bene e alla sua fruizione da parte degli utenti, ma in primo luogo alla diffusione, gestione e concreta attuazione delle attività sportive all'interno del medesimo, a prescindere da una logica di profitto;
- concorrere alla fruizione e al potenziamento della pratica delle attività sportive legate alla bicicletta nel territorio di Santa Sofia (FC);

- realizzare, in applicazione al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi sportivi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;
- ottenere una conduzione economica dell'impianto che si auto sostenga senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale ;

Oggetto del presente affidamento sono pertanto la gestione, la manutenzione, la conservazione del bene, l'attività che nello stesso deve essere realizzata in armonia con le finalità sociali e di pubblico interesse.

Il Comune di Santa Sofia, alla firma della presente concessione, consegna in copia al gestore la documentazione tecnica relativa agli impianti elettrici, termo – idro – sanitari e riscaldamento che sono presente nell'impianto sportivo.

L'impianto viene affidato in gestione secondo le modalità e il progetto contenuti nell'offerta tecnica presentata dal Gestore in sede di gara, che si intende parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegata e si intende inoltre quale piano di utilizzo.

Il Gestore, in persona del suo legale rappresentante come sopra costituito, dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni contenute nella presente concessione, impegnandosi a rispondere in solido del loro adempimento.

Art. 2 – Proprietà dell'impianto – lavori e modifiche

L'impianto oggetto dell'affidamento in gestione è di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Santa Sofia.

L'aggiudicatario non può alterare in alcun modo il complesso realizzato come da proposta presentata in sede di gara con opere o lavori anche a carattere provvisorio o aventi finalità di miglioria, se non espressamente approvati e autorizzati dal Comune. Eventuali migliorie apportate dall'aggiudicatario non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione, anche in caso di rescissione anticipata o revoca.

Tutte le eventuali opere e migliorie eseguite dall'aggiudicatario durante il periodo di vigenza della concessione saranno acquisite al patrimonio del Comune, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di pretendere la rimessa in ripristino dell'immobile.

Art. 3 – Durata

La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula del contratto .

Alla sua scadenza, così come in caso di revoca o risoluzione della stessa, il Gestore deve provvedere, con ogni onere a suo carico, allo sgombero dei propri arredi e attrezzature e alla messa in pristino dei locali, secondo i tempi che saranno stabiliti dal Comune.

Eventuali investimenti da parte dell'aggiudicatario si considerano ammortizzati nella durata della concessione.

Art. 4 – Rescissione anticipata e facoltà di recesso

Il Comune di Santa Sofia e il Gestore si riservano la facoltà di recedere dalla presente concessione prima del termine di scadenza stabilito, con preavviso comunicato a mezzo di posta elettronica certificata oppure con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno dodici mesi prima della data da cui si intende decorrente il recesso.

Art. 5 – Revoca e sospensione della concessione

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, anche prima della sua naturale scadenza, ogni qualvolta ciò sia richiesto da specifici motivi di pubblico interesse o di forza maggiore, o quando l'impianto non presenti le condizioni di agibilità per sopravvenuti eventi straordinari anche naturali senza che il Gestore abbia diritto ad alcun compenso ed indennizzo.

Parimenti il Comune ha la facoltà di sospendere temporaneamente la concessione, o modificare gli orari nei casi in cui ciò si renda necessario per particolari e imprescindibili necessità, quali interventi di manutenzione urgenti o esigenze impreviste, con preavviso di almeno due giorni senza che il Gestore possa avanzare richiesta di responsabilità o danno.

Art. 6 – Uso dell'impianto

Il Gestore deve fare un uso corretto e responsabile dell'impianto assegnato, al fine di restituirlo nello stesso stato in cui dichiara di averlo ricevuto e accettato.

Il Gestore deve usare l'area e l'impianto per svolgere attività di ciclo cross e promozione della sua pratica

Il Gestore deve garantire l'apertura e il funzionamento dell'impianto per un periodo di almeno dieci mesi all'anno.

Il Gestore, fatto salvo il diritto di utilizzare l'impianto sportivo per la realizzazione della propria attività, deve assicurare una gestione improntata alla valorizzazione della attività sportiva e a finalità pubbliche e sociali, in armonia con le finalità di cui al precedente art. 1, provvedendo in particolare:

- a praticare una politica di inclusione di utenti senza alcuna forma di discriminazione;
- a praticare, per i corsi gestiti, una politica di contenimento dei prezzi e delle tariffe tesa a permetterne la fruizione da parte di tutti i ceti sociali,;
- a lasciare per la maggior parte dell'orario giornaliero l'impianto alla libera e gratuita fruizione da parte degli utenti interessati;
- a sviluppare rapporti di collaborazione con le associazioni sportive del territorio; consentendo a tali associazioni l'accesso all'impianto per la pratica del ciclo cross o altre discipline sportive compatibili con la natura dell'impianto.

Il Gestore deve inoltre concedere al Comune di Santa Sofia l'utilizzo a titolo gratuito dell'impianto sportivo per proprie manifestazioni, o anche per manifestazioni organizzate da terzi e dal Comune patrociniate, per un numero di dieci giornate annue.

A tale scopo deve essere dato al Gestore un preavviso di almeno 8 giorni, fatti salvi gli impegni inderogabili (campionati, gare) già assunti derivanti dall'attività ufficiale del Gestore.

Gli iscritti ai corsi organizzati dal gestore, le associazioni o i gruppi sportivi che utilizzino l'impianto sportivo devono pagare al Gestore, che si fa carico dei costi di gestione e custodia, una quota a titolo di

rimborso di dette spese. Tali quote saranno concordate con l'Amministrazione Comunale e approvate con apposita deliberazione di Giunta.

Fatto salvo quanto previsto dal punto precedente, nell'uso dell'impianto il Gestore si impegna inoltre a praticare gli eventuali benefici e agevolazioni offerti ad altre associazioni sportive del territorio o a particolari categorie di utenti (quali bambini, giovani, anziani e diversamente abili).

Art. 7 – Oneri generali a carico del Gestore

Il Gestore si impegna a:

- fare un uso corretto, responsabile e senza sprechi dell'impianto assegnato in concessione, assumendosi la responsabilità di eventuali danno allo stesso e/o alle strutture e attrezzi di pertinenza provocati per colpa o dolo di proprio personale o di terzi e provvedendo a ogni derivante risarcimento;
- esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'impianto per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione dell'immobile concesso in uso;
- provvedere, a proprie cure e spese, ad attrezzi e arredare il complesso in base al piano di organizzazione, allestimento e gestione proposto in sede di gara e alle esigenze che ne deriveranno;
- provvedere alla gestione complessiva dell'impianto e delle attività sportive in esso svolte curandone totalmente ogni aspetto e dettagli, e assumendo tutti i connessi oneri economici e organizzativi, in conformità alle disposizioni generali di utilizzo che saranno definite nel bando di gara e nella concessione allo stesso allegata;
- acquisire ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta e comunque espletare tutte le pratiche amministrative occorrenti all'esercizio dell'attività di gestione;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'impianto e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione dei locali e delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto di concessione;
- provvedere alla apertura, chiusura, vigilanza e custodia dell'impianto;
- provvedere al pagamento delle utenze che il gestore dovrà provvedere ad intestarsi (luce ed acqua);
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla pulizia ordinaria e straordinaria dell'impianto;
- osservare, nell'attività di gestione dell'impianto, tutte le vigenti norme in materia di sicurezza, nonché ogni altra norma in materia che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa;
- consentire al Comune di Santa Sofia di utilizzare a titolo gratuito l'impianto sportivo per proprie manifestazioni, o anche per manifestazioni organizzate da terzi, per un numero di giornate annue che verranno stabilite nella concessione;
- rispettare le prescrizioni e condizioni tutte che saranno riportate nella concessione che disciplinerà in dettaglio l'affidamento della gestione;
- collaborare con il Comune anche mediante la frequenza del personale tecnico e sportivo a corsi di formazione che potranno essere eventualmente organizzati gratuitamente dall'Amministrazione

Comunale e finalizzati a garantire da parte di detto personale il migliore funzionamento dell'impianto.

È inoltre di competenza del Gestore adempiere a tutti gli oneri relativi al rinnovo e mantenimento delle omologazioni sportive da parte di Federazioni Sportive del C.O.N.I. ed Enti di Promozione. Gli oneri del Gestore sono economici, amministrativi, tecnici, manutentivi ordinari necessari al rinnovo delle omologazioni per le discipline sportive per cui l'impianto è stato realizzato.

Sono esclusi oneri che comportano opere di manutenzione straordinaria che rimangono in carico al Comune e oneri amministrativi ed economici per richieste di nuove omologazioni per nuove discipline che, se autorizzate dall'ente proprietario, saranno disciplinati con apposito atto e di norma posti in carico al soggetto richiedente.

Art. 8 – Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto

Il Gestore assume impegno ed obbligo di conservare l'impianto in buone condizioni così da poterlo consegnare al Comune di Santa Sofia, al termine della concessione, in buono stato di efficienza e funzionalità.

La manutenzione ordinaria dell'impianto è a carico del Gestore, la manutenzione straordinaria e le ristrutturazioni sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi che sono necessari per mantenere e conservare l'impianto in condizioni di efficienza e funzionalità, nel rispetto delle leggi vigenti, che sono indicativamente individuati nell'allegato "Piano di coduzione tecnica" (ALLEGATO 2) che, firmato in segno di completa ed incondizionata accettazione dai contraenti, qui si richiama.

Il Comune di Santa Sofia, tramite i propri uffici (Tecnico e Sport), ha la facoltà di controllare in ogni momento l'impianto e di prescrivere al Gestore l'attuazione di quei lavori di manutenzione che si rendessero necessari. In caso di inadempienza da parte del Gestore, l'Amministrazione Comunale può disporre la esecuzione d'ufficio dei lavori prescritti, addebitando i relativi costi al Gestore che non dovrà elevare eccezione alcuna.

Il Gestore si impegna inoltre a comunicare per iscritto le disfunzioni che si presentino nell'impianto concesso in gestione e che siano a carico e di competenza dell'Amministrazione Comunale in base a quanto indicato nel presente atto.

Annualmente il Comune di Santa Sofia e il Gestore faranno una verifica dei lavori da effettuare nell'impianto.

Le modalità e i tempi di attuazione dovranno essere concordati con l'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimoni, al quale compete, oltre al rilascio delle relative autorizzazioni, anche il controllo sulla regolarità della esecuzione dei lavori.

Entrambe le parti firmatarie del presente atto si impegnano comunque, ogni qualvolta si debba procedere ad interventi di manutenzione o interventi per esecuzione lavori, ad informarsi reciprocamente al fine di eliminare eventuali interferenze o sovrapposizioni di lavorazioni e lavoratori presenti.

Art. 9 – Servizio di custodia e pulizia

Il servizio di custodia e di pulizia dell'impianto è a carico del Gestore.

Il Gestore deve effettuare la pulizia così da mantenere la struttura in perfetto stato di manutenzione al fine di favorire la disciplina del ciclo cross.

La custodia riguarda l'impianto e i materiali i che vi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzione delle attrezzature che risultino eventualmente danneggiati o deteriorati dall'uso o in conseguenza di scarsa sorveglianza.

La custodia è finalizzata a garantire, attraverso la continua presenza di un addetto durante gli orari di apertura e funzionamento dell'impianto, il corretto uso dello stesso e ad impedire l'accesso alle persone non autorizzate.

Inoltre, il personale addetto alla custodia è tenuto alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in seguito dovessero essere emanate, sia in materia igienico sanitaria sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi.

Art. 10 – Utilizzo degli impianti sportivi da parte di altre associazioni o gruppi sportivi

Il Gestore deve rendersi disponibile a sviluppare rapporti di collaborazione con le associazioni sportive del territorio, consentendo a tali associazioni l'accesso all'impianto per la pratica del gioco del ciclo cross o di altre discipline sportive compatibili con la natura dell'impianto, in orari e giornate compatibili con il proprio piano di utilizzo.

In particolare, il Gestore deve impegnarsi, dietro espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale, a garantire alle associazioni sportive compatibili con la natura dell'impianto, in orari e giornate compatibili con il proprio piano di utilizzo.

Art. 11 – Tariffe per l'uso dell'impianto

Fatte salve le eventuali agevolazioni o gratuità previste dall'offerta tecnica presentata in sede di gara dal Gestore, le associazioni e i gruppi sportivi che utilizzano l'impianto devono pagare una tariffa oraria che viene riscossa dal Gestore.

Le tariffe applicate sono quelle presentate dal gestore in sede di gara.

L'attività del Gestore non ha fini di lucro, pertanto tutti gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe devono servire per far fronte alle spese di gestione, favorire l'avviamento alla pratica sportiva dei ragazzi, mantenere e migliorare l'impianto.

Art. 12 – Sponsorizzazioni e pubblicità

È data facoltà al Gestore di gestire la ricerca di sponsorizzazioni mirate da parte di terzi, nel rispetto delle finalità istituzionali e culturali della struttura, previa informazione all'Amministrazione Comunale, che potrà non concedere il proprio benestare nel caso di eventuali sponsor o iniziative promozionali in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'Amministrazione Pubblica. Il corrispettivo conseguente al reperimento di sponsorizzazioni è riscosso direttamente dal Gestore e deve essere regolarmente evidenziato fra le voci di entrata nei rendiconti economici che il Gestore stesso deve presentare al Comune.

Il Gestore ha conseguentemente il diritto di esercitare pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto, con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità, se e in quanto dovuta.

Il Gestore deve effettuare, a propria cura e spese, la realizzazione, l'installazione e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria delle insegne, dei cartelli, dei supporti e delle strutture necessarie per

veicolare i marchi degli sponsor, provvedendo ad adempiere alle vigenti norme di sicurezza a tutela dell'incolumità pubblica e del patrimonio comunale.

Art. 13 – Rispetto normative sui rapporti di lavoro

Il Gestore deve osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro, sul versante normativo e salariale, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro della categoria anche di carattere volontario, ed ogni altra norma in materia già vigente o che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa.

Tra il Comune e il personale utilizzato dal Gestore è escluso qualsiasi rapporto giuridico ed organizzativo. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità derivante dall'inosservanza delle disposizioni normative suddette.

Art. 14 – Norme di comportamento

Tutti coloro che usufruiscono e accedono all'impianto sportivo, a qualsiasi titolo, devono osservare le norme contenute nella presente concessione, e tenere un comportamento corretto e civile. È vietato l'accesso all'interno dell'impianto di auto e moto.

Art. 15 – Responsabilità

Il Gestore è unico responsabile di fronte al Comune degli eventuali danni e/o inconvenienti che si rilevino in dipendenza e a causa dell'uso dell'impianto oggetto della presente concessione e dell'attività che in esso viene esercitata.

Il Gestore si rende responsabile per tutti i danni alla struttura e attrezzatura affidate in gestione, nonché per danni a persone o cose provocati per colpa o dolo proprio o di terzi di cui debba rispondere in conseguenza dell'utilizzo e gestione, provvedendo ad ogni conseguente risarcimento sulla base di una perizia tecnica – estimativa redatta dall'Amministrazione. Assume altresì a proprio carico ogni onere per quanto riguarda eventuale personale incaricato per lavori o per custodia, esonerando l'Amministrazione da ogni onere e responsabilità.

Il Comune di Santa Sofia è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Gestore ed a terzi potessero derivare dalla concessione in gestione.

Art. 16 – Garanzia assicurativa

Il Gestore esonera espressamente il Comune di Santa Sofia da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose anche di terzi che possano in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto e da ogni attività in genere, comprese le attività primarie, secondarie e accessorie, nulla eccettuato o escluso.

Il Gestore, con effetto dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata della medesima, compresi suoi eventuali rinnovi e/o proroghe, si obbliga a stipulare con primario assicuratore polizza assicurativa come di seguito indicato:

- Fideiussione pari al 10% del valore dell'appalto ridotta in caso di certificazione di qualità dell'aggiudicatario.

- Polizza RTC per la manutenzione con massimale non inferiore a € 2.500,00 da mantenere in vigore per tutta la durata del contratto. La polizza deve avere tra le attività svolte: GESTIONE DI UN BIKE PARK o similare.

Il Gestore si impegna a mantenere la copertura assicurativa per tutta la durata del presente contratto. Copia di tale polizza deve essere depositata al Comune di Santa Sofia prima della stipula del contratto. Il Comune di Santa Sofia ha stipulato polizza assicurativa contro i danni agli immobili sia di proprietà, che in concessione, con espressa clausola di rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice al diritto di rivalsa sancito dall'Art. 1916 C.C. nei confronti dei proprietari e sub locatori degli enti tenuti in locazione, nonché nei confronti dei conduttori e sub conduttori degli immobili di proprietà e goduti in locazione, salvo il caso di dolo.

Qualora in vigenza del contratto la copertura del rischio non dovesse essere più assicurata dalle polizze del Comune, lo stesso si riserva la facoltà di richiederla al Gestore con atto scritto. In tale caso, il Gestore è tenuto tassativamente ad ottemperare a tale richiesta.

Prima dell'avvio del servizio e ad ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo al Gestore di produrre all'Ufficio Sport dell'ente idonea documentazione (quitanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del presente appalto, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

Art. 17 – Sicurezza

L'impianto sportivo oggetto della presente concessione ricade nell'ambito ed osservanza di specifiche norme in materia di sicurezza.

In particolare, per quanto riguarda a fase di realizzazione occorre fare riferimento all'art. 26 e al Titolo IV del D.Lgs. 81/2008 per le parti applicabili e al D.M. 37/2008.

Per la gestione le norme applicabili sono le seguenti:

- D.M. 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" modificato ed integrato dal D.M. 6 giugno 2005 e D.P.R. 151 del 01/08/2011;
- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. "Testo Unico sulla salute e sicurezza dei lavoratori";
- D.M. 388 del 15/07/2003 e s.m.i. "Disposizioni sul pronto soccorso aziendale";
- D.M. 01/09/2021 "Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio";
- D.M. 02/09/2021 "Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio...";
- D.M. 03/09/2021 "Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro...";
- DECRETO 24/04/2013 "Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita" e D.M. 26/06/2017.

Il Gestore si obbliga al rispetto della normativa sopraindicata, nonché al rispetto di ogni altra norma in materia di sicurezza che sia emanata durante il periodi di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa.

In riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 il Gestore, con la firma della presente, avendo verbalmente informato che l'Associazione NON ha dipendenti, produrrà dichiarazione scritta relativamente al numero di "lavoratori" considerando le esclusioni di cui all'art. 4 del D.Lgs. 81/2008. Il Gestore dovrà inoltre garantire la presenza di un congruo numero di addetti alla gestione delle emergenze.

In riferimento specifico al Decreto 24/04/2013 art. 5 ed allegato E) il Gestore si impegna e garantisce che durante ogni attività svolta (allenamento, gare, ecc.), dall'inizio alla fine nell'impianto sia sempre presente un defibrillatore semiautomatico immediatamente disponibile ed accessibile e il relativo personale addestrato all'uso dello stesso a norma di legge.

Art. 18 – Divieto di subcessione

Il Gestore non può cedere a terzi, nemmeno in parte, la gestione dell'impianto oggetto della presente concessione, senza preventiva approvazione ed autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Art. 19 – Verifica e controllo

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare, nei modi ritenuti più idonei, controlli sulla gestione dell'impianto di cui al presente atto.

In particolare, al Comune competono la verifica e il controllo in ordine:

- a) al corretto uso dell'impianto, locali, arredi e attrezzature messi a disposizione;
- b) al rispetto della normativa in materia di sicurezza da parte del Gestore, in relazione all'attività svolta.

A tal fine il Comune potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari e/o incaricati, ispezioni dei locali concessi in uso e potrà richiedere, e il Gestore dovrà produrre, periodiche relazioni sull'andamento della gestione corredate dal rendiconto economico della stessa.

Art. 20 – Deposito cauzionale

A garanzia della regolare esecuzione degli obblighi previsti dalla presente concessione, nonché del pagamento delle penali di cui alla presente concessione, il Gestore è tenuto a costruire apposita cauzione di € 1.500,00 (miljecinquecento euro/00) anche sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, di cui la presente concessione deve essere parte sostanziale, da depositarsi all'atto della stipula del presente atto, cauzione che resterà vincolata per tutta la durata e fino alla scadenza della concessione. In caso di escusione, anche parziale, dovrà essere immediatamente reintegrata, pena risoluzione del contratto. Inoltre, la fideiussione deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e deve essere escutibile a semplice richiesta del Comune di Santa Sofia.

Art. 21 – Inadempimenti e risoluzione della concessione

In caso di inadempimento da parte del Gestore di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente atto, l'Amministrazione Comunale procederà con regolare nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese, prescrivendo a tal fine un termine tassativo.

In caso di persistente inadempienza, dopo il secondo avvertimento scritto l'Amministrazione Comunale potrà procedere, a suo insindacabile giudizio, alla risoluzione della presente concessione con effetto immediato, con escusione automatica totale o parziale della fideiussione, fatta salva ogni ulteriore azione di risarcimento se e in quanto se ne verifichino i presupposti.

Qualora, nei periodi di apertura concordati con l'Amministrazione Comunale, l'impianto sportivo oggetto della presente concessione risultasse inagibile per qualsiasi causa imputabile al Gestore, sarà applicata, senza facoltà da parte del Gestore di contraddirio e/o di contestazione alcuna, una penale giornaliera di EURO 50,00 (cinquanta euro/00).

Qualora sia accertato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, da parte degli organi tecnici comunali preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, si disporrà l'incameramento in tutto o in parte del deposito cauzionale a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato e, se occorrente, anche richiesta di risarcimento.

È equiparata all'inadempimento e quindi regolamentata secondo le prescrizioni del primo e secondo comma del presente articolo, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di igiene e sanità pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione del complesso sportivo.

L'Amministrazione inoltre ha il diritto di procedere alla immediata riduzione del contratto, con semplice comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata o a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, per colpa del Gestore nei seguenti casi:

- se il Gestore fosse dichiarato in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
- se fosse dimostrata frode da parte del Gestore;
- se si verificassero da parte del Gestore ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione;
- se il Gestore cedesse a terzi l'esecuzione della gestione o parte di essa senza preventiva approvazione del Comune;
- se il Gestore fosse inadempiente in materia di obblighi previdenziali, assicurativi, infortunistici nei confronti del personale impiegato e in generale in materia di rispetto di normative sui rapporti di lavoro;
- se il Gestore fosse inadempiente in materia di sicurezza;
- se l'impianto fosse utilizzato per usi difformi da quelli convenuti ed espressamente stabiliti dalla presente concessione.

Art. 22 – Osservanza codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Il Gestore è tenuto ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti da codice di comportamento dei dipendenti pubblici, come previsto dal D.P.R. 62/2013, art. 2 comma 3. Il Comune si riserva di procedere alla risoluzione del rapporto in caso di mancata osservanza della presente prescrizione.

Art. 23 – Controversie

È esclusa la competenza arbitrale. La risoluzione di eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente concessione sarà demandata al competente Foro di Forlì.

Art. 24 – Rinvio alla normativa vigente

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'impianto e del presente contratto.

Art. 25 – Spese contrattuali

La presente concessione sarà stipulata a mezzo di scrittura privata, ai sensi del vigente Regolamento dei Contratti del Comune di Santa Sofia.

La concessione sarà registrata in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131 del 26/04/1986. Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte e tasse e quant'altro occorre per dare corso legale alla presente concessione, sono a carico del Gestore.

ALLEGATI:

ALL. 1 PLANIMETRIA

ALLEGATO 1 - PLANIMETRIA

ALLEGATO 2

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

ELENCO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL GESTORE

Il seguente elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico del Gestore anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come di manutenzione ordinaria agli artt. 1576-1609 del Codice Civile.

MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Gestore dovrà garantire, per tutto il periodo di duratura della concessione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata.

Manutenzione ordinaria riparativa

- manutenzione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, idrici, igienico-sanitari), nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, idrici, igienico-sanitari), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli ed a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e dei rivestimenti murali, con relativa riverniciatura;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti;
- riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere e delle strutture in ferro ed in legno esistenti;
- sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
- ripassatura dei tetti degli edifici con eventuale sostituzione di piccole porzioni di manto di copertura.

Manutenzione della pista da ciclo cross

- Irrigazione della pista con la frequenza occorrente per mantenere costantemente lo stato ottimale ai fini dell'attività sportiva;
- pulizia, consistente nell'asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi e nella raccolta dei rifiuti;
- fornitura di terra per ripresa avvallamenti nella pista;
- rimozione delle foglie dalla pista;
- pulitura dalle erbe nocive delle zone dove sono radicate piante e siepi ed annaffiatura tesa ad assicurare il normale sviluppo e conservazione delle piante e delle siepi stesse;
- potatura degli alberi esistenti all'interno dell'impianto.

Il Gestore dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, controllo impianti tecnologici, ecc.) con personale, costi e responsabilità a proprio carico.

Il Gestore dovrà garantire, per tutta la durata della concessione, il tempestivo approvvigionamento di beni e servizi necessari al corretto e regolare svolgimento di tutte le attività inerenti la gestione dell'impianto sportivo.