

	COMUNE DI LATRONICO PROVINCIA DI POTENZA	
--	--	---



Prot. n. 8030 DEL 03/09/2020

SCHEMA DI CONVENZIONE CAPITOLATO TECNICO D'APPALTO

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO
DIREZIONALE, ADIBITO A CENTRO ATTIVITA' MOTORIE E SERVIZI
CONNESSI, PRESENTE NEL CENTRO SPORTIVO DI C.DA CALDA.**

CIG: 842289265C

Procedura aperta di cui all'Art. 60 D.lgs. 50/16 s.m.i.;
col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'Art. 95 D.lgs. 50/16 s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Alessio GALLO

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO DIREZIONALE, ADIBITO A CENTRO ATTIVITA' MOTORIE E SERVIZI CONNESSI, PRESENTE NEL CENTRO SPORTIVO DI C.DA CALDA DEL COMUNE DI LATRONICO.

N. Repertorio

L'anno il giorno del mese diin presso..... innanzi a me segretario comunale senza l'assistenza di testimoni per avervi i componenti, che hanno i requisiti di legge, espressamente rinunciato d'accordo tra loro e con il mio consenso,

SONO PRESENTI

Da una parte: il Sig., nato a (prov.) il giorno residente a (prov.) che interviene non in proprio ma per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Latronico (PZ) con sede in via Largo Marconi, 10 - Codice Fiscale 83000110763 - Partita IVA 00753300763, di seguito nel presente atto denominato semplicemente Amministrazione.

Dall'altra: il Sig., nato a (prov.) il giorno residente a (prov.) che interviene non in proprio ma per conto ed in legale rappresentanza della con sede in (prov.) Codice Fiscale - Partita IVA di seguito denominato "Concessionario";

Detti componenti, della cui identità io nella qualità di ufficiale rogante sono certo,

PREMESSO:

- Che con Deliberazione di Giunta Municipale n. del è stato dato atto di indirizzo per l'affidamento la gestione del Centro Direzionale, adibito a centro attività motorie e servizi connessi, presente nel Centro Sportivo sito in Contrada Calda del Comune di Latronico;
- Che con Determinazione dirigenziale n. del è stato scelto il metodo di gara ed approvato il Bando di gara;
- Che a seguito di (indicare la procedura di affidamento), il cui verbale è stato approvato con atto n. del,
- il servizio è stato aggiudicato alla per il prezzo complessivo di Euro
- Che un estratto dell'atto di approvazione del verbale di aggiudicazione è stato pubblicato:

.....

- Che sono stati acquisiti tutti i documenti richiesti dal bando ed è stata approvata l' idoneità del Concessionario a contrarre, sotto l'aspetto giuridico, tecnico-economico e finanziario, in rapporto ai servizi di che trattasi;
- Che

TUTTO CIO' PREMESSO

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, i componenti convengono e stipulano quanto riportato nel seguente capitolato tecnico.

CAPITOLATO TECNICO

INDICE

ART. 1 - FINALITÀ

ART. 2 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

ART. 3 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

ART. 4 - CANONE E SPESE DI GESTIONE

ART. 5 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO

ART. 6 - INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI DAL CONCESSIONARIO

ART. 7 - MANUTENZIONI E UTENZE

ART. 8 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

ART.9 – CAUZIONE DEFINITIVA

ART. 10 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

ART. 11 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA SPORTIVA

ART. 12 - SORVEGLIANZA E CUSTODIA

ART. 13 - ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

ART. 14 - TARIFFE

ART. 15 - GESTIONE ECONOMICA

ART. 16 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

ART. 17 - PENALI E REVOCA

ART. 18 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

ART. 19 -TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

ART. 20 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

ART. 21 - CONTROVERSIE

ART. 22 - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1 – FINALITÀ

Con la presente convenzione, il Comune di Latronico tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) Concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi;
- b) Valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- c) Realizzare una gestione di servizi socialmente rilevanti con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro, operanti sul territorio e che sono anche utilizzatori dei servizi; una gestione che può definirsi "partecipata";
- d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività per giovani ed adolescenti in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
- e) ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo autofinanziato dell'impianto e ad una gestione senza oneri a carico del Comune.

L'affidatario dichiara di condurre la gestione secondo gli intenti del concedente che dichiara di condividere integralmente.

ART. 2 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

1. La concessione ha per oggetto la gestione del Centro Direzionale, adibito a centro attività motorie e servizi connessi, presente nel Centro Sportivo sito in Contrada Calda del Comune di Latronico. Il Centro Direzionale è costituito da un immobile così distinto:
 - Area all'aperto a servizio esclusivo della struttura di circa mq. 2790;
 - Strade di accesso e parcheggi comuni con le altre strutture presenti nel Centro Sportivo;
 - Piano Seminterrato, con destinazione d'uso polifunzionale Bar – Discoteca – Sala da Ballo, di superficie lorda di circa mq 513;
 - Piano terra, con destinazione d'uso Centro Attività Motorie, di superficie lorda circa di mq 513.
2. La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti l'uso del bene.
3. L'affidatario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui vi è necessità di ulteriori unità per garantire una gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.
4. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico dell'affidatario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera di tutto il personale presente presso la

struttura oggetto di gestione.

5. L'affidatario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali e il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.
6. I poteri di gestione dell'affidatario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione.
7. E' vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto della convenzione, salva la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa.
8. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

ART. 3 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

1. L'affidamento ha decorrenza dalla data della stipula del contratto, o dalla consegna formale dell'impianto, e durata pari ad anni 10 (dieci) pari a mesi 120 (centoventi). E' escluso ogni tacito rinnovo.
2. Il Comune può prorogare il termine finale della concessione, alle medesime condizioni contrattuali, per un periodo ulteriore rispetto alla scadenza contrattuale della durata massima di mesi 12 (dodici), al fine di consentire al Comune di procedere ad una nuova aggiudicazione.
3. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del soggetto affidatario, l'affidamento può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

ART. 4 - CANONE E SPESE GESTIONE

1. É dovuto al Comune un canone (determinato in sede di gara), per ogni anno di durata della concessione, pari a Euro 10.400,00 (diconsi Euro Diecimilaquattrocento/00) oltre il rialzo offerto in fase di gara, da corrispondere in rate bimestrali posticipate entro il 15 del mese successivo ad ogni bimestre.
2. Il canone come sopra determinato deve essere rivalutato annualmente, anche in caso di riaffidamento, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
3. Il canone può essere rivisto in corso di concessione qualora il Comune effettui a proprio carico spese di miglioria e/o interventi di ristrutturazione della struttura in concessione oppure a seguito di leggi sopravvenute, di modifiche del presente regolamento o di un nuovo piano di recupero degli investimenti.
4. Il Comune può ridefinire con il Concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, ai sensi dell'art. 1373 c.c. in caso di mancata accettazione del

nuovo canone da parte del concessionario e, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria, autorizzati dal Comune, effettuati dal Concessionario e non ancora ammortizzati.

5. Oltre al canone di cui al punto 1, il concessionario dovrà farsi carico delle spese relative alle utenze di acqua, energia elettrica, gas e quant'altro necessario al funzionamento del bene affidato in gestione ivi compresa la tassa per la raccolta dei rifiuti. Ove non fosse possibile separarle dalla fornitura principale rimane a carico del concessionario l'onere di provvedere ad installare dei sub contatori a norma di legge. In tal caso l'utenza generale rimarrà a carico del Comune di Latronico o del gestore intestatario dell'utenza che provvederà ad addebitare al gestore i costi dei consumi annui previa lettura dei suddetti sub contatori.

ART. 5 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO

1. Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:
- a) Omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'art. 16;
 - b) Accertamento dell'occultamento di avanzi economici o di divisioni di utili; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
 - c) Reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale.
 - d) Esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
 - e) Mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
 - f) Cessione dell'affidamento;
 - g) Locazione della struttura e parte di essa.
2. L'affidamento può essere revocato o sospeso nei seguenti casi:
- a) Per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b) Per gravi motivi di ordine pubblico;
 - c) Per il venire meno della fiducia nei confronti dell'affidatario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti, incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" costituente una delle finalità della presente convenzione.
3. L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge, nei casi seguenti, da considerarsi obblighi rilevanti per l'affidatario, di cui all'allegato piano di conduzione tecnica e di utilizzo:
- a) Grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
 - b) Gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
 - c) Rilevante scadenza del decoro della struttura sportiva;
 - d) Grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;

- e) Gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione ordinaria e/o straordinaria offerta in sede di gara e migliorativa;
 - f) Chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario;
 - g) Reiterato mancato rispetto dell'orario di apertura;
 - h) Mancato pagamento del canone dovuto all'Amministrazione Comunale.
4. L'affidatario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto all'affidatario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

Art. 6 - INTERVENTI EDILIZI ESEGUITI DAL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto alla esecuzione dei lavori e degli adempimenti necessari alla funzionalità della struttura ed alla messa a norma degli impianti in essa contenuti. Il Concessionario, anche in ottemperanza al suo progetto gestionale, si impegna inoltre a realizzare le ulteriori migliorie proposte in sede di gara con le modalità previste dalle leggi vigenti in materia.

La realizzazione di tali opere deve essere eseguita a totale cura e spese del Concessionario, ivi inclusi, se previsti, gli oneri correlati all'accatastamento e quelli relativi all'ottenimento dell'agibilità.

Le opere che comportano modifiche dell'aspetto esteriore degli impianti o la collocazione di macchinari speciali all'interno degli stessi, devono essere autorizzate dal Comune previa presentazione del relativo progetto esecutivo ai competenti uffici tecnici comunali e fatte le opportune verifiche ai sensi della vigente normativa. Ai fini del rilascio dell'eventuale titolo abilitativo edilizio, il Comune impone la presentazione di un cronoprogramma e/o di una polizza fideiussoria e, in rapporto alla rilevanza degli interventi può prevedere il rispetto di particolari procedure per l'individuazione del soggetto esecutore in analogia a quanto previsto dal D.lgs. n.50/2016.

Le nuove opere realizzate si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione ai sensi dell'art. 934 c.c., senza che spetti al Concessionario alcuna indennità e/o compenso di sorta previsti dall'art. 936 c.c. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/01.

E' fatto divieto al Concessionario di apportare modificazioni alla struttura, impianti, attrezzature, anche se di miglioria, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune.

ART. 7 - MANUTENZIONI E UTENZE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie del Centro Direzionale, nonché degli impianti che dovranno essere separate, a spese del gestore, dalle altre strutture presenti nel

Centro Sportivo e volturare entro 30 giorni dalla consegna della stessa. Ove non fosse possibile separarle dalla fornitura principale rimane a carico del concessionario l'onere di provvedere ad installare dei sub contatori a norma di legge. In tal caso l'utenza generale rimarrà a carico del Comune di Latronico o di uno dei Concessionari che provvederà ad addebitare al gestore i costi dei consumi annui previa lettura dei suddetti sub contatori.

Sono a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale dell'immobile, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi di cui al comma precedente da parte del Concessionario. Sono, altresì, a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria del verde, la pulizia delle aree esterne e dei marciapiedi perimetrali della struttura.

ART. 8 - RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il Concessionario deve gestire la struttura nel rispetto delle modalità indicate nel progetto gestionale proposto in sede di gara nonché della convenzione stipulata con il Comune. Il Concessionario solleva il Comune di ogni responsabilità relativa a danni causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse e riconducibili alla responsabilità diretta del Concessionario. In conseguenza, durante gli spazi orari di utilizzo, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso della struttura sportiva grava sul Concessionario che ne risponde pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.

Il Concessionario risponde di tutti i fatti riguardanti la gestione ed il comportamento del proprio personale, dei soci o di terzi presenti nella struttura a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi di legge, obbligandosi a tenere il Comune sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione. Il personale utilizzato dal Concessionario deve essere regolarmente assicurato e dotato di tutte le tutele previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge. Prima della consegna degli impianti ed al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il Concessionario deve stipulare un'adeguata polizza assicurativa con le seguenti caratteristiche:

- Garanzia contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.

Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati del Comune, spetta al Concessionario la stipula di polizza "rischio locativo".

Le polizze dovranno garantire i seguenti massimali:

- Per Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.):
 - € 1.500.000,00 per sinistri - incendi e atti vandalici cagionati alla struttura e/o beni oggetti della concessione;
 - € 1.500.000,00 per danni a persone e/o cose;
- Per infortuni sul lavoro R.C.O.
 - € 1.000.000,00 per evento;
 - € 1.000.000,00 per persona.

Il Concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire un'efficiente assistenza quotidiana dell'organizzazione con:

- La sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive, squadre, pubblico-spettatore, gruppi vari, scolaresche ecc.);
- Il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni. rilasciate a cura della direzione dell'affidatario;
- La riscossione delle quote previste dal tariffario;
- L'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità della struttura;
- Il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
- L'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- La fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- Il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici ecc.);
- L'assolvimento con specifico personale di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata prevista (locali vari, pavimenti, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- L'esecuzione tempestiva di tutte le operazioni di pulizia e di manutenzione ordinaria e programmate di competenza.

ART. 9 - CAUZIONE DEFINITIVA

La garanzia da fornire da parte del Concessionario, a titolo di cauzione definitiva per la corretta esecuzione della presente convenzione viene determinata in relazione all'impianto sportivo da affidare in concessione, all'entità degli interventi e alla natura degli impegni contrattuali che il Concessionario deve assumere nei confronti del Comune e comunque in misura non inferiore al 10% del valore della presente convenzione (pari ad un canone annuo). Tale garanzia dovrà prevedere la deroga all'art. 1957

c.3 del codice civile e l'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. In caso di escussione parziale o totale il concessionario dovrà reintegrare la garanzia fornita.

La cauzione definitiva può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o mediante fideiussione. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima (esplicito impegno a versare la somma stessa) entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

ART. 10 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. Per ogni singola attività il Concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti simili prescritti dalle norme vigenti.
2. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.
3. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
4. Il Concessionario si impegna a contribuire, insieme alle altre associazioni ed organismi di partecipazione cittadini, all'elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze socio ambientali del territorio in cui sono ubicati gli impianti sportivi.
5. Il Concessionario si impegna, altresì, oltre a promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, a proporre attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le diverse fasce di età, al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero.
6. Nell'organizzazione delle attività sportive all'interno della struttura il Concessionario sarà tenuto alla attuazione del progetto di gestione proposto in sede di gara e che si intende vincolante per il Concessionario stesso e la cui mancata esecuzione potrà essere motivazione, previa diffida, per la risoluzione della convenzione da parte del Comune.

ART. 11 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA SPORTIVA

Il Concessionario è tenuto all'osservazione dell'allegato piano di utilizzo e conduzione tecnica; inoltre:

1. L'utilizzo della struttura, attrezzatura o arredo in essi esistenti, è ammesso per attività sportive e collaterali salvo espresse esclusioni.
2. La struttura è messa a disposizione a titolo gratuito per iniziative e attività sociali, culturali, celebrative organizzate dall'Amministrazione Comunale, anche in collaborazione con associazioni senza scopo di lucro, nei giorni ed ore concordate ovvero offerte in sede di gara senza pregiudizio per le attività già programmate.
3. La struttura può altresì essere messa a disposizione dai gestori per attività non di carattere sportivo, ma solo previa autorizzazione del Comune.
4. Il calendario, l'orario e il tariffario devono, inoltre, essere esposti nei locali d'ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico.
5. L'affidatario prima di ammettere l'ingresso di utilizzatori o pubblico agli impianti ed attrezzature sportive, deve accertarsi che siano state pagate le tariffe in vigore e che esistano tutte le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, permessi, accertamenti sanitari relativi all'attività da svolgere.
6. Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal Concessionario.
7. Il Concessionario si impegna a rispettare il progetto di gestione presentato in sede di gara il quale dovrà essere allegato alla convenzione e dovrà perseguire, preferibilmente, una strategia di promozione rivolta ai giovani, agli over 65 ed ai disabili.
8. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

ART. 12 - SORVEGLIANZA E CUSTODIA

1. Sono a carico del Concessionario della gestione tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso; in ogni caso, della mancata o carente sorveglianza e delle eventuali conseguenze, risponde esclusivamente il Concessionario.
2. Dell'attività del custode e degli oneri connessi risponde il Concessionario.

ART. 13 - ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

1. Nell'ambito della gestione della struttura al Concessionario è consentito:
 - a) L'esercizio di vendita di articoli sportivi;
 - b) L'esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico;

- c) Il diritto di esclusiva di pubblicità;
 - d) L'organizzazione di manifestazioni ed eventi in genere;
 - e) La concessione a pagamento dell'uso di parte della struttura e/o locali annessi, di durata non superiore a 3 giorni, per manifestazioni o/e attività culturali, ricreative ecc., comunque sotto il controllo del Concessionario;
 - f) L'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento;
2. Non è ammessa la locazione della struttura o di parte di essa;
 3. Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del Concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie.

ART. 14 - TARIFFE

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture annesse, il Concessionario deve applicare ai terzi utilizzatori le tariffe proposte in sede di procedura concorrenziale e approvate dal Comune.

Ogni eventuale modifica delle tariffe dovrà essere motivata ed approvata dal Comune.

I relativi importi sono introitati dal Concessionario a titolo di copertura di quota parte delle proprie spese. In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti e in genere di tutti i servizi deve essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta) nel rispetto della normativa fiscale applicabile alla figura del Concessionario.

Le tariffe potranno essere soggette, a partire dal secondo anno di gestione, a revisione, solo ed esclusivamente, previa richiesta scritta di autorizzazione da parte del concessionario all'Amministrazione Comunale e comunque nella misura massima di incremento prevista dall'indice ufficializzato dall'ISTAT dei prezzi al consumo rilevato rispetto all'anno precedente.

ART. 15 - GESTIONE ECONOMICA

1. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria dell'affidatario, delle quali l'Amministrazione Comunale può prendere visione in ogni momento, lo stesso affidatario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita.

ART. 16 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

1. A prova dell'avvenuto incasso dei proventi di cui agli articoli precedenti, il Concessionario deve rilasciare regolare quietanza nel rispetto delle normative fiscali vigenti.
2. A fini notiziali entro il mese di giugno di ogni anno, il Concessionario presenta all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare.

3. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione.
4. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario.
5. Il Concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni ed eseguire ispezioni e controlli.

ART. 17 - PENALI E RISOLUZIONE

In caso di inadempienze non gravi alle disposizioni della concessione il Comune si riserva di applicare una penale nella misura compresa tra il 10% ed il 20% del canone annuo di concessione, richiesta formalmente dal Comune. Il pagamento della penale viene richiesto al Concessionario e, in mancanza, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, viene introitato con incameramento della quota di cauzione necessaria di cui all'articolo 9; sarà cura del Concessionario provvedere al successivo reintegro della stessa. In caso di gravi e reiterati inadempimenti agli obblighi della convenzione il Comune dichiara, previa diffida inoltrata al Concessionario, la risoluzione della convenzione con effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità di richiesta di risarcimento danni.

Il Comune può disporre, altresì, la risoluzione della convenzione nei seguenti casi:

- realizzazione di eventi penalmente rilevanti connessi all'utilizzo dell'impianto sportivo;
- attuazione di attività che esulino dalla destinazione degli impianti che non siano stati preventivamente autorizzate dal Comune;
- scioglimento e/o estinzione del Concessionario;
- cessione a terzi, totale o parziale, a qualsiasi titolo della convenzione;
- mancato pagamento o reiterati e/o gravi ritardi nel pagamento del canone di concessione;
- grave pregiudizio delle condizioni igieniche e/o sanitarie dell'impianto.

Al ricorrere anche di una sola delle suddette ipotesi, il Comune procederà alla risoluzione del contratto, previa comunicazione di avvio del procedimento e fissazione di un termine, non inferiore a 30 giorni, affinché il concessionario renda le proprie controdeduzioni.

ART. 18 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

Prima dell'inizio della gestione in concessione sarà redatto analitico inventario, descrittivo dello stato di conservazione dell'immobile e dei mobili, in contraddittorio tra le parti. Alla scadenza l'aggiudicatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi e le attrezzature in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto con le stesse modalità. Gli eventuali danni ai beni mobili ed immobili e gli eventuali ammanchi dei beni mobili dovranno essere riparati o reintegrati entro un termine che sarà fissato dal verbale. Trascorso inutilmente il termine, l'amministrazione comunale avrà titolo di rivalersi sulla

cauzione per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti.

ART. 19 - TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi riguardanti le attività sportive collaterali sanciti dalla legge 7.8.1990 n. 241 e s.m.i. viene disposto che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, deve rivolgersi al Concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo e di prenderne atto;
- b) l'Amministrazione Comunale potrà attivare politiche di raccolta delle segnalazioni presso gli impianti sportivi quale, a titolo di esempio, la collocazione di una cassetta per doglianze o suggerimenti, al fine di controllare lo svolgimento della gestione.

ART. 20 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

1. Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del Concessionario.
2. Sono altresì a carico del Concessionario tutti i tributi comunali previsti dalla legge.

ART. 21 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario ai sensi rispettivamente degli Artt. 205 e 206 del D.lgs. 50/2016, se non risolte, sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria (Foro di Lagonegro), con esclusione della competenza arbitrale.

ART. 22 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nella presente convenzione, le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.