

## COMUNE DI FAUGLIA

Provincia di Pisa Rep. interno n. \_\_\_\_\_/2024

### ATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO POSTO IN LOCALITA' ACCIAIOLO - FAUGLIA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ..... del mese di ....., alle ore .... presso gli uffici comunali, ubicati in piazza Trento e Trieste 4

I Sig.ri

- 1) \_\_\_\_\_, nata/o a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, Responsabile Settore 3 Segreteria, Servizi al cittadino e PM, domiciliato per la carica ricoperta presso il Palazzo Comunale sito in Fauglia in piazza Trento e Trieste, la quale interviene al presente atto in nome e per conto del Comune stesso, codice fiscale e partita IVA 00389450503, in esecuzione del Provvedimento Sindacale n. \_\_\_\_\_; Comune di Fauglia che in seguito sarà indicato anche come "Concedente";
- 2) Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza della Società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ - CF/P.Iva \_\_\_\_\_, presso il quale è domiciliato e del quale è \_\_\_\_\_ Società \_\_\_\_\_ di seguito sarà indicata anche come "Concessionario";

stipulano la presente scrittura privata

### PREMESSO

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 27/12/2023 è stato deliberato di:

1. procedere all'attivazione della procedura ad evidenza pubblica in conformità a quanto disposto dall'art. 90 – commi 24, 25 e 26 – della Legge n. 289/2002 (*come risultante dalle modifiche apportate dalla Legge 27/12/2017, n. 205 - Legge di Bilancio 2018*), nonché della normativa di settore per la concessione in gestione dell'impianto sportivo sito in località Acciaiole Comune di Fauglia quale impianto privo di rilevanza economica, sottratta dall'applicazione del codice dei contratti pubblici D. Lgs. 36/2023;
2. individuare il concessionario mediante selezione pubblica, volta a individuare i soggetti interessati alla concessione e gestione del centro sportivo;
3. demandare al Responsabile del Settore 3 - l'adozione di tutti i provvedimenti gestionali necessari ad assicurare l'attuazione del presente atto, previa necessaria valutazione istruttoria di propria competenza, fornendo i seguenti indirizzi generali:
  - Non ammettere alla selezione pubblica i soggetti aventi debiti nei confronti dell'Amministrazione comunale a qualsiasi titolo;

- Che il progetto tecnico gestionale dovesse dimostrare la compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto e dovrà promuovere la pratica sportiva amatoriale e agonistica rivolgendosi a tutti indistintamente e con particolare attenzione alle fasce deboli della popolazione e ai soggetti diversamente abili;
- Che i costi di manutenzione ordinaria, custodia e pulizia dell'impianto fossero a carico del concessionario
- Che al fine di favorire una progettualità a lungo termine e incentivare investimenti in attrezzature e migliorie la concessione dovesse essere di durata almeno quinquennale con possibilità di rinnovo per un minimo di ulteriori 36 mesi (anni 3);
- Che il concessionario dovesse vantare un'esperienza pregressa nel settore sportivo pertinente all'impianto;
- Che ai fini della valutazione della proposta si desse particolare importanza alla capacità di attivare collaborazioni e forme di partenariato con altre associazioni presenti sul territorio per la realizzazione di attività rivolte alla genericità dei cittadini;
- Che la squadra di calcio locale riceva un trattamento di riguardo tale da garantire alla stessa l'utilizzo del campo per disputare gli incontri del campionato di appartenenza (come da informativa di Giunta del 04/07/2024).
- La concessione non dovesse prevedere erogazione di contributi da parte dell'Amministrazione comunale e i costi di gestione quali utenze e manutenzioni ordinarie dovessero essere a carico del concessionario;
- Il concessionario applicherà e introiterà le tariffe così come previste da apposita deliberazione di Giunta comunale (come da informativa di Giunta del 04/07/2024);

4. In esecuzione del sopra richiamato atto d'indirizzo, con Determinazione del Responsabile n. del /07/2024 , esecutiva nei termini di legge, veniva indetta procedura ad evidenza pubblica per la concessione in gestione dell'impianto sportivo sito in località Acciaiolo a Fauglia quale impianto privo di rilevanza economica, sottratta dall'applicazione del codice dei contratti pubblici esclusa ex art 176 dall'applicazione del codice dei contratti pubblici in coerenza con la previsione degli artt. 176-177, fatte salve le disposizioni del citato D.Lgs. espressamente richiamate nel presente avviso, in quanto compatibili con la procedura.

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE PARTE PRIMA**

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

In esecuzione della determinazione di aggiudicazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai termini di legge, il Comune di Fauglia, nella sua qualità di proprietario, affida alla società \_\_\_\_\_ – Via \_\_\_\_\_ – P. Iva \_\_\_\_\_, la concessione in gestione dell'impianto sportivo sito in località Acciaiolo a Fauglia.

La gestione funzionale del centro sportivo comprende le attività tipiche della gestione di un impianto sportivo: erogazione di servizi sportivi, manutenzione ordinaria della struttura, impianti, arredi, attrezzature a fronte della riscossione dei prezzi dagli utenti e dello sfruttamento economico e funzionale dell'intero centro sportivo.

L'obiettivo è quello di procedere alla gestione dell'impianto sportivo di cui sopra mediante affidamento pluriennale, che valuti, oltre alla corretta gestione dell'impianto anche un'efficace promozione e sviluppo dell'attività sportiva che possa coinvolgere i cittadini del comune di Fauglia, proporre attività sportive innovative e prive, alla data, di strutture dedicate sul territorio comunale; rendere l'impianto sportivo di Acciaiolo un polo di attrazione sportivo e ricreativo;

Il Campo sportivo di Acciaiolo è posto in via strada provinciale Piano della Tora.

Caratteristiche tecniche dell'impianto:

- Campo da calcio dimensioni ml 103x60,7 allestito e recintato omologato FIGC-LND per le gare fino alla categoria Eccellenza
- Locale composto da: 3 spogliatoi con arredi e attrezzature (squadra di casa, squadra ospite e spogliatoi arbitri); 1 Locale tecnico (vano centrale termica, vano centrale idrica, vano centrale elettrica); 1 Locale a ripostiglio; 1 Locale adibito a ufficio; 1 Locale adibito a bar;
- tribuna spettatori, capienza 180 persone a sedere
- campo ausiliare per allenamento allestito e recintato 30x50 mt circa
- n. 4 torri di illuminazione per campo principale e n. 4 pali di illuminazione del campo di allenamento

Il tutto come meglio dettagliato nella scheda dell'impianto e nelle foto (Allegato scheda tecnica)

La struttura comprensiva di arredi, attrezzature viene affidata dal Comune al Concessionario nello stato di fatto di cui si trova.

## **ART. 2 – DESTINAZIONE D'USO DEL CENTRO SPORTIVO**

Trattasi di struttura volta allo sviluppo della pratica sportiva amatoriale e agonistica del calcio, rivolta alla genericità della popolazione, comprese le fasce più deboli ed i soggetti diversamente abili residenti nel Comune di Fauglia.

Il concessionario provvederà alla gestione dell'impianto sportivo, realizzando un programma di iniziative sportive che ne prevedano il migliore e più ampio utilizzo, tramite lo sviluppo di un progetto sportivo che preveda in via generale, quanto di seguito indicato, oltre a quanto proposto nel progetto tecnico-gestionale di conduzione dell'impianto presentato in sede di gara:

- Effettuare una programmazione sportiva in base alle richieste delle società sportive (dando priorità alle società sportive presenti sul territorio comunale ed in particolare l'associazione sportiva Acciaiolo Calcio ASD unica realtà locale attiva e con i requisiti di legge), secondo un piano annuale, temperando le esigenze della propria associazione con le richieste degli altri soggetti, singoli o associati, operanti nell'ambito della disciplina sportiva del calcio.
- garantire all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno ..... gg all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 10 gg prima dell'evento, compatibilmente con la programmazione in essere, senza che il concessionario abbia niente da pretendere dall'Amministrazione;

La gestione del centro sportivo è affidata alle capacità organizzative del Concessionario, che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività.

Il Concessionario dovrà garantire la massima fruibilità, la tutela delle attività sportive, anche agonistiche e la tutela di specifiche fasce di popolazione da coinvolgere per età anagrafica, situazione sociale o psicofisica.

Il Concessionario deve garantire l'accesso e la fruizione del complesso a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione.

Più precisamente l'immobile viene concesso per l'esercizio del gioco del calcio secondo le indicazioni del Concedente e il progetto tecnico-gestionale presentato in sede di gara - agli atti del Comune.

Il centro sportivo, oggetto della presente concessione, non potrà essere utilizzato per manifestazioni diverse dalla normale destinazione d'uso, salvo specifica autorizzazione da parte del Comune, e dovrà essere conservato in pieno stato di efficienza ed esercizio.

### **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata in anni 5 (CINQUE) dal al

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare, eventualmente, il contratto per un minimo di ulteriori anni 3 (TRE). Tale facoltà è da esercitarsi con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni rispetto alla scadenza del contratto iniziale.

Qualora, entro i sopra citati termini l'Amministrazione Comunale non abbia comunicato la propria intenzione di voler rinnovare il contratto, questo cesserà alla scadenza naturale, senza che l'aggiudicatario abbia nulla da pretendere.

### **ART.4 – UTENZE/CONTRIBUTI**

La concessione non prevede erogazione di alcun contributo da parte del Concedente e la presa in carico di tutte le utenze da parte del concessionario.

### **ART. 5 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione è a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedere in particolare:

- la gestione in toto del centro sportivo e relative pertinenze;
- la manutenzione ordinaria necessaria al buon funzionamento del centro sportivo;
- i costi del materiale di consumo per la conduzione e gestione del centro;
- le spese di pulizia e sanificazione del centro sportivo
- ad occuparsi di tutta l'attività organizzativa, amministrativa e finanziaria per la tenuta dell'impianto e dell'attività in essa realizzata;
  - alla tenuta della contabilità chiara, esatta e ordinata delle entrate e delle spese d'esercizio da sottoporre ad ogni richiesta di controllo formulata dal Comune;
- alla nomina di un responsabile di commessa che sia anche responsabile della corretta applicazione del piano di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 per gli impianti da effettuarsi a carico del Concessionario;
- alla predisposizione di un piano annuale di offerta sportiva comprendente le diverse tipologie di corsi, fasce orarie, tariffe, assicurando il coinvolgimento di tutte le fasce d'età;

Il Concessionario s'impegna ad utilizzare a far utilizzare il centro sportivo in modo corretto, facendo osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, applicabili e compatibili con la natura della struttura.

Il Concessionario utilizza i propri mezzi tecnici, il proprio personale e la propria organizzazione.

Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli impianti, è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità del centro sportivo, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza della struttura ai sensi delle norme vigenti in materia.
- b) Il Concessionario si impegna a soddisfare le richieste di utilizzo a pagamento del centro sportivo da parte di altre società/associazioni, gruppi informali ed amatoriali e in particolare di quelle Faugliesi, compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività e di quelle patrocinate dal Comune. *Il Concessionario potrà inoltre richiedere apposito deposito cauzionale.*
- c) Il Concessionario si impegna altresì alla promozione dell'attività sportiva, con particolare attenzione a progetti di natura sociale, come corsi specifici per disabili o altre categorie svantaggiate, per i quali dovranno essere fissati orari riservati e tariffe agevolate, concordate con l'Amministrazione;
- d) In accordo con i servizi sociali potranno essere concordate modalità agevolate per la partecipazione ai corsi di utenti segnalati, fino, per casi particolari indicati dall'Amministrazione medesima, alla gratuità. Tali inserimenti verranno comunque concordati in modo da individuare per ogni soggetto l'inserimento più adatto alle esigenze del singolo, dei gruppi di destinazione e delle necessità organizzative del concessionario;
- e) se richiesto dall'Amministrazione il centro sportivo dovrà essere messo a disposizione, ai costi previsti da apposita deliberazione di Giunta comunale con tariffe agevolate per le associazioni del territorio comunale e nei casi previsti dal provvedimento suddetto. I giorni vengono stabiliti in accordo tra le parti compatibilmente con le attività del concessionario.
- f) Il Concessionario dovrà presentare al Concedente il piano delle Risorse Umane: si tratta di un documento che indica la dotazione di personale messa a disposizione per l'effettuazione di tutti i servizi offerti. Il piano deve contenere un organigramma delle figure professionali previste, distinguendo i ruoli che il Concessionario prevede di ricoprire mediante la propria organizzazione d'impresa e i ruoli che intende ricoprire mediante imprese esterne.
- g) **Il Concessionario si impegna a trasmettere ogni anno, relazione analitica riportante l'attività realizzata nell'anno sportivo e i dati numerici relativi all'utilizzo del centro sportivo e un rendiconto di gestione relativo all'attività della struttura.**

## **ART. 6 – OBBLIGHI GENERALI DI MANUTENZIONE**

### **6.1 Manutenzione Ordinaria**

Durante tutto il periodo di validità della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria; a tal fine, si intendono *“interventi di manutenzione ordinaria l'effettuazione di opere necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle opere, strutture, impianti anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario.*

In appresso vengono elencati i lavori di manutenzione ordinaria in **via esemplificativa ma non esaustiva**:

- a) manutenzione periodica di porte, infissi e finestre, ivi compresa la sostituzione di serrature deteriorate, vetri rotti e riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo ove presenti;
- b) riparazione di cancelli, recinzioni, ringhiere ed opere in ferro ove esistenti;
- c) riparazioni di tratti di intonaco rotto;
- d) tinteggiatura periodica di tutti i locali e servizi igienici presenti;
- e) riparazione di pavimenti (piccoli tratti, manomessi o rotti);
- f) riparazioni di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate e in particolare di lampade, interruttori, punti prese etc..;
- g) riparazione e/o sostituzione di tutte le rubinetterie e suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della concessione;
- h) sostituzione di cassette di scarico, sanitari danneggiati;
- i) pulizia e spurgamento degli scarichi fognari relativi all'immobile;
- j) sostituzioni di sanitari in genere (acquai, lavabi, vaschette WC, manicotti, tavolette, piatti, docce, vasche da bagno, bidet, ecc.) deteriorati o rotti;
- k) pulitura, controllo e riparazione e canalizzazioni e manufatti di colo delle acque piovane e condotte fognarie;
- l) riparazioni con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani, recinzioni e opere in ferro
- m) manutenzione degli spazi esterni: sfalcio periodico del tappeto erboso dove presente; asportazione fogliame; potature siepi etc.;
- n) sgombero della neve sulle aree di pertinenza del centro (cortili, viali di accesso, tetti etc.)
- o) ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività gestite dal concessionario; Qualora il concessionario non provveda direttamente alle necessarie riparazioni, queste saranno effettuate dal Concedente, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

#### **6.2 – Altri Oneri – Custodia – Pulizia**

Il Concessionario è tenuto altresì:

- a) all'onere relativo alla custodia e alla sorveglianza delle strutture oggetto della presente concessione.
- b) al servizio di pulizia di tutto il centro sportivo che dovrà essere svolto nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia;
- c) a provvedere a proprie spese all'acquisto di arredi e/o attrezzature che reputerà necessari per il miglior svolgimento delle attività del Centro Sportivo senza nulla pretendere nei confronti del concedente.
- d) a custodire le attrezzature/strutture di proprietà del Comune e a riconsegnarle alla scadenza della concessione, nello stato in cui si trovano, fatta salva la normale usura;
- e) dei costi relativi all'omologazione delle zone adibite alla pratica sportiva specifica e specializzata secondo le direttive emanate dalle rispettive Federazioni;
- f) alla raccolta differenziata dei rifiuti secondo i modi ed i tempi previsti dalle regole vigenti sul territorio comunale e al conferimento degli stessi dal punto di raccolta all'apposito spazio individuato dall'ufficio comunale competente. Si rimanda alle norme regolamentari vigenti in caso di sanzioni per i conferimenti ritenuti scorretti.

- g) degli oneri relativi all'acquisto di adeguate cassette di pronto soccorso contenenti la dotazione minima di medicazione, prevista dalla normativa antinfortunistica vigente; quando necessario i materiali di primo intervento e soccorso dovranno essere messi a disposizione degli utenti gratuitamente;
- h) ad assolvere agli obblighi dell'art. 7, comma 11, del decreto-legge 13 settembre 2012, n.158, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 novembre 2012, n.189 e del successivo decreto del ministero della salute del 26 giugno 2017 in merito alla dotazione di defibrillatori semiautomatici ed eventuali altri dispositivi salvavita; Ogni impianto sportivo dovrà essere dotato di un defibrillatore semiautomatico o a tecnologia più avanzata.

#### **ART. 7 - LAVORI DI MODIFICA - MIGLIORIE**

Il centro sportivo è consegnato al concessionario nello stato attuale in cui si trova.

Il Concessionario non può procedere autonomamente ad opere di manutenzione straordinaria, nuove costruzioni, migliorie o modifiche sulla struttura, se non preventivamente autorizzate dal Comune che comunque si riserva il diritto di rilasciare il proprio benestare, dietro presentazione di regolare progetto/richiesta.

**Gli eventuali miglioramenti, ampliamenti, nuove costruzioni e dotazioni rimarranno di proprietà del Comune, fin dalla loro realizzazione o acquisto.**

#### **Art. 8 – RISERVA DI UTILIZZO A FAVORE DEL COMUNE**

Il Comune potrà utilizzare gratuitamente l'impianto sportivo, previo accordo con il gestore e con il suo supporto, se richiesto, a seguito di opportuno preavviso per n. xxxxx di giornate all'anno. Inoltre è facoltà dell'Amministrazione riservarsi l'utilizzo temporaneo e gratuito dell'impianto per ragioni di interesse pubblico, quali emergenze ambientali, di protezione civile ecc;

#### **ART. 9 – ARREDI E ATTREZZATURE**

Le attrezzature le dotazioni, e gli arredi messe a disposizione dal Concedente vengono affidate in comodato al Concessionario, nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data di consegna dell'impianto, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa. La manutenzione straordinaria delle predette attrezzature è in capo esclusivamente al Concessionario.

Alla scadenza della concessione, ovvero alla perdita di efficacia della stessa per effetto di revoca o risoluzione, le attrezzature, le dotazioni e gli arredi rientreranno nella piena disponibilità del Concedente in condizioni adeguate al loro ordinario utilizzo e funzionamento e il Concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità o indennizzo. A tal fine verrà redatto, in contraddittorio fra il Comune ed il Concessionario, apposito verbale di consegna comprensivo dell'inventario dei beni e delle attrezzature ivi presenti e dello stato di fatto degli ambienti e degli arredi.

Il Concessionario provvede a proprie spese all'acquisto delle attrezzature che reputerà necessarie, senza nulla pretendere nei confronti del Concedente; dette attrezzature e/o arredi autonomamente acquistati dal concessionario dovranno essere muniti di apposite schede di sicurezza/certificazioni di conformità ai sensi della vigente normativa nazionale e comunitaria.

Tutte gli arredi e le attrezzature acquistati in sostituzione a quelli presenti all'inizio della concessione, al termine del contratto diventeranno di proprietà

del Comune. Le attrezzature e/o arredi - **ulteriori** a quelli già installati presso la struttura diverranno di proprietà del Comune solo nel caso il Concedente effettui il rinnovo triennale della concessione; ciò che non verrà accettato dal Comune dovrà essere rimosso dal Concessionario senza alcun onere di spesa a carico dell'Ente.

Nell'allestimento dei locali, il Concessionario assicura l'osservanza delle migliori prescrizioni tecniche e l'esecuzione delle stesse a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto di tutte le condizioni e clausole espresse nella concessione, nelle disposizioni di legge e regolamenti di rango comunitario, relativamente alla qualità e alle caratteristiche tecniche e di sicurezza di tutte le opere facenti parte dell'allestimento medesimo.

Il Concessionario è tenuto a reintegrare le attrezzature nel caso in cui, a seguito di ispezione da parte del Concedente, risultassero danneggiate per propria incuria o colpa personale.

#### **ART.10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Concedente gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, formulando una descrizione dettagliata delle cause. È tenuto, inoltre, a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario.

#### **ART. 11 – IMPOSTE**

Il Concessionario dovrà, provvedere al pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI) inoltrando l'apposita denuncia di occupazione al Gestore dell'Entrata con l'indicazione delle relative superfici e al pagamento dell'imposta comunale sulla pubblicità secondo la normativa vigente. Sono a carico del concessionario eventuali altre imposte, nel tempo vigenti a carico per legge dell'utilizzatore

#### **ART. 12 – TARIFFE**

Il Concessionario applicherà introitandole le tariffe per l'utilizzo da parte di terzi, secondo quanto stabilito da apposita deliberazione di Giunta comunale. Sono previste riduzioni di tariffe in caso di richiesta dell'impianto da parte di altre Associazioni sportive del territorio comunale e nei casi previsti dalla suddetta deliberazione.

#### **ART. 13 – UTILIZZO CAMPI DA PARTE DI TERZI**

Il Concessionario si impegna a soddisfare le richieste di utilizzo a pagamento della struttura da parte di altre società/associazioni, gruppi informali ed amatoriali e in particolare di quelle Faugliesi, compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività e di quelle patrocinate dal Comune. Il Concessionario potrà inoltre richiedere apposito deposito cauzionale, impegnandosi a rilasciare, ad ognuno di essi, autorizzazioni per l'uso dei campi complete di: giorni, orari di utilizzo, periodo, campo d'interesse, condizioni economiche e di pagamento.



## **ART. 14 – LOCALI AD USO BAR – DISTRIBUTORI BEVANDE**

La gestione del chiosco/bar, è soggetta alla normativa in vigore. L'attività può essere gestita dal concessionario o da altro soggetto scelto dal concessionario (purché in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa). Al concessionario, è consentito installare a sue spese e oneri distributori automatici di alimenti e bevande, salva l'autorizzazione da parte dell'Ufficio competente del Comune di Fauglia. Il titolo abilitativo amministrativo e sanitario relativi alle attività, di cui al punto precedente, dovranno essere acquisite direttamente dal gestore, che deve gestire in proprio l'attività accessoria. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

È fatto assoluto divieto al Concessionario di installare, all'interno e/o all'esterno della struttura, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo (esempio: videogiochi, videopoker, slot machine e similari).

## **ART. 15 – CERTIFICAZIONI - SPONSORIZZAZIONI**

Il Concessionario è tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni, previste dalla normativa vigente, per all'avviamento dell'attività sportiva da richiedere agli uffici preposti.

È consentita al Concessionario l'esposizione di pubblicità legata alla propria attività e nell'ambito dell'immobile, nelle varie forme consentite dalla legislazione vigente.

A carico del Concessionario resteranno tuttavia le eventuali imposte (art. 11 del presente contratto) o canoni incluso quello sulla pubblicità e sull'occupazione del suolo pubblico e l'onere dell'ottenimento delle eventuali autorizzazioni per l'esposizione di pubblicità sulla pubblica via.

I contenuti dei messaggi delle insegne non dovranno essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

Il Concessionario è libero di acquisire sponsorizzazioni nel rispetto delle vigenti normative in vigore e delle finalità proprie del servizio stesso, previa informazione all'Amministrazione 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.

È fatto obbligo al Concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, ove si riscontrassero ragioni di pubblico interesse.

## **PARTE II CLAUSOLE GENERALI**

### **Art. 1– GARANZIA DEFINITIVA**

Contestualmente alla stipulazione del presente atto, il Concessionario è tenuto a prestare garanzia definitiva, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, sotto forma di cauzione o fideiussione pari a Euro 500,00.

### **ART 2 – DIVIETO DI CESSIONE**

La concessione ha carattere personale e pertanto ne è vietata la cessione a qualsiasi titolo, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione ed

incameramento della cauzione, salvo l'eventuale risarcimento dei danni causati al Concedente ed il rimborso delle spese causate allo stesso.

Può essere consentita la voltura, a giudizio insindacabile del Concedente, previa domanda di cambiamento di intestazione da parte del Concessionario. Il Concedente, non potrà rifiutare la voltura nel caso in cui la società concessionaria fosse acquisito e/o incorporata in società terze, salvo che le stesse non si trovino in condizione di incompatibilità rispetto alla concessione.

### **Art. 3 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è unico consegnatario dell'impianto e detiene, unitamente al Comune e all'eventuale Custode, copia delle chiavi di accesso alla struttura; è responsabile per danni di qualsiasi specie ed entità che, comunque, dovessero derivare a persone, comprese anche quelle alle dipendenze o incaricati dal Concessionario o a cose (stato di conservazione degli impianti fissi, quelli tecnologici, delle attrezzature sportive e degli arredi presi in consegna), causati nell'esercizio dell'attività qui affidata.

### **ART. 4 – ASSICURAZIONE**

Il Concessionario dovrà prestare apposita polizza assicurativa presso primaria Compagnia di Assicurazioni a favore dell'Ente per la copertura della responsabilità civile per qualunque danno cagionato durante la gestione della struttura per un massimale per sinistro pari a Euro 1.000.000# La polizza dovrà essere periodicamente rinnovata entro la data di scadenza protraendola di anno in anno sino alla scadenza della concessione

Il Concessionario con il presente atto esonera il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'immobile. Il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della concessione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

Gli oneri per gli eventuali danni, che possono essere imputati a comportamento negligente del Concessionario, esclusi gli atti vandalici e dolosi, quantificati sul valore commerciale di reintegro, saranno a carico del Concessionario, salvo restando il diritto di rivalsa nei confronti di terzi responsabili.

Il Concessionario dovrà stipulare anche polizza assicurativa per incendi, atti vandalici e dolosi (es: rischio locativo) per un massimale per sinistro pari a Euro 500.000,00#

### **ART. 5 - PERSONALE**

Si dà atto che tutti coloro che prestano la loro opera all'interno della struttura saranno volontari che percepiscono solo un rimborso spese e che il Concessionario, nel caso in cui decidesse di assumere personale a tempo determinato o indeterminato, si impegna ad applicare la normativa in vigore. Il Concessionario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, anche se volontario, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza e igiene del lavoro.

È inoltre tenuto ad assicurare il personale addetto anche se volontario contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione

degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii).

#### **ART. 7 – RICONSEGNA**

Alla data di cessazione della concessione, il concessionario consegnerà puntualmente al concedente il Centro sportivo in buono stato di manutenzione e pulizia, pena risarcimento dei danni.

La presente concessione può essere revocata dal Concedente con atto motivato nell'esclusivo caso di sopravvenute gravi calamità naturali, senza diritto del Concessionario ad indennizzo alcuno.

#### **ART. 8 – VIGILANZA E CONTROLLI**

Il Concedente ha la facoltà di effettuare controlli periodici, in orari concordati, sulla corretta gestione e manutenzione dell'immobile.

Il Concessionario è tenuto a fornire al personale incaricato del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento il libero accesso alla struttura e disponendo altresì, che il personale comunque preposto alla gestione dell'immobile fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito alla gestione.

Il Concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi irregolarità che dovesse essere accertata durante le verifiche e/o ispezioni, specificando, per quanto possibile, le ragioni dell'accertata irregolarità. Il concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate.

#### **ART. 9 – INADEMPIENZE E PENALITÀ**

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

1. inadempienza di carattere contrattuale da un minimo di € 100,00 (cento/00) a un massimo di € 400,00 (duecento/00) es: ritardata o omessa presentazione della relazione annuale;
2. inadempienza di carattere igienico sanitario da un minimo di €.100,00 a un massimo di €.200,00
3. inadempienza relative agli obblighi di manutenzione ordinaria e di carattere organizzativo da un minimo di € 200,00 a un massimo di € 500,00;
4. inadempienze relative a quanto indicato nell'offerta presentata da un minimo di € 200,00 a un massimo di € 500,00

#### **ART 10 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario può rinunciare alla presente concessione, con l'obbligo di darne comunicazione scritta al Concedente (anche tramite PEC), con un preavviso di sei mesi; in difetto, il Concessionario sarà soggetto all'applicazione di una penale pari all'importo della cauzione che verrà pertanto trattenuta direttamente dal Concedente, oltre al maggior danno derivante da eventuali spese sostenute dal Concedente per la provvisoria gestione dell'impianto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, il concedente ha facoltà di risolvere la concessione quando il concessionario:

- a) non paghi puntualmente il rimborso delle spese di energia elettrica, nei termini previsti;
- b) rifiuti o renda inattuabile l'ispezione all'immobile;
- c) esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del concedente

### **ART. 11 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI STIPULA**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

La presente scrittura privata verrà registrata solo in caso d'uso, ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.P.R. 26.04.1986 n°131. In tal caso l'onere per la registrazione farà carico al soggetto richiedente la registrazione stessa.

La concessione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse ivi comprese.

### **ART. 13 – FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della presente concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Pisa. È esclusa la competenza arbitrale. Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti fanno rinvio alla normativa vigente in materia.

### **ART. 14 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Fauglia - in qualità di titolare del trattamento - informa che i dati personali di cui sia venuto in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune – Settore 3 Segreteria, Servizi al cittadino e Polizia Municipale – e trattati per le finalità di gestione della procedura e del rapporto di concessione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati. Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'interessato può, altresì, opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Titolare del trattamento dei dati: Comune di Fauglia, Piazza Trento e Trieste 4. Responsabile del trattamento: d.ssa Tiziana Fantozzi responsabile del Settore 3 preposta al trattamento dei dati.

Controllo sui dati forniti potranno essere effettuati come previsto dalla normativa vigente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Fauglia

p. il Comune di Fauglia

Il Concessionario