

***Città Metropolitana di Cagliari***

***Area Patrimonio - Pubblica Istruzione -Sport - Politiche Giovanili***

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER AFFIDAMENTO DELLA**

**CONCESSIONE IN GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE INSERITO NEL**

**CONTESTO IMMOBILIARE DELLA EX SCUOLA**

**“CARDUCCI”, PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA.**

TITOLO 1°

DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE

**ART.1 OGGETTO DELL'APPALTO**

Lo scopo del presente appalto è quello di assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo dell’impianto sportivo comunale inserito nel contesto immobiliare della ex Scuola Carducci per le finalità sportive e sociali.

Forma oggetto dell’appalto la gestione dell’impianto sportivo comunale inserito nel contesto immobiliare della ex Scuola Carducci nonché tutte le sue parti accessorie e di pertinenza *e* della connessa realizzazione strumentale delle opere di riqualificazione impianto meglio dettagliate al successivo art. 6 e degli eventuali interventi di innovazione/migliorie come indicati al successivo art. 8.

La gestione dovrà assicurare il funzionamento del suddetto impianto alle condizioni stabilite nel presente capitolato. La gestione dell’impianto dovrà essere effettuata nel rispetto delle normative vigenti, garantendo la continuità delle funzioni e dei servizi.

**L’impianto è concesso con tutte le sue pertinenze mobili ed immobili che lo corredano nello stato di fatto e d'uso in cui si trovano, che è ben noto all'aggiudicatario in quanto ha avuto l'opportunità di visionarlo prima della formulazione della propria offerta.**

L'area e l'immobile sono evidenziati nella planimetria allegata al presente Capitolato di superfice pari a mq. 4394 distinta in catasto al Foglio 19 parte del mappale 592).

Allo stato attuale l'impianto è costituito da:

1 una palestra coperta con relativi spogliatoi e servizi igienici delimitata nella planimetria dal colore verde superfice mq 497.

2.Un’ area verde di superfice complessiva di mq 3890,00 evidenziata nella planimetria in colore rosso ove è inserito un campo da pallacanestro esterno in asfalto comprensivo di impianto di illuminazione funzionante, dotato di due canestri e due tabelloni, sprovvisti dei sistemi di protezione, lo stesso campo risulta delimitato da idonea recinzione con un’estensione perimetrale di metri 50X30.

L'impianto è dotato di utenza idrica e, elettrica.

L'aggiudicatario del servizio rimane gestore dell’immobile, degli impianti, e di tutte le attrezzature

esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del contratto, in contraddittorio tra i funzionari dell’Amministrazione Comunale e l'aggiudicatario.

I verbali sopra citati dovranno essere aggiornati, in caso di modifiche, cambiamenti e integrazioni, durante il rapporto di concessione.

Per attività compatibili con l’uso dell’impianto e di tipo diverso rispetto alle attività sportive, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali, di volta in volta, il rilascio dell’apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e, in particolare, dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S).

Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l’acquisizione di tutti i pareri (es. C.P.V., P.S., ASL, CONI Io di altri eventuali organi di controllo.

L’Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all’attività che il conduttore o il suo avente causa intenda svolgere.

La concessione è finalizzata esclusivamente allo scopo di favorire le pratiche sportive compatibili con la struttura dell’impianto.

ART.2 DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La gestione dell'impianto di cui trattasi avrà la durata di anni nove e comunque con scadenza alla fine della nona stagione sportiva. a partire dalla data di consegna dell’impianto risultante da apposito verbale di consegna e consistenza impianto allegato al presente atto. E ‘escluso il tacito rinnovo.

**ART.3 OBBIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario del servizio, si obbliga a realizzare le opere di riqualificazione impianto obbligatorie

di cui al successivo art. 6 ed alle eventuali opere di innovazione/migliorie offerte in gara di cui al successivo art.8.

4. ATTIVITA’DEL CONCESSIONARIO

Il servizio è da considerarsi, a tutti gli effetti, “servizio pubblico” e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

È comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L’Amministrazione si riserva di valutare l’effettiva insussistenza di tali cause e di richiedere l’eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all’immotivata interruzione del servizio.

I servizi richiesti al concessionario sono i seguenti:

* la gestione tecnico amministrativa dell’impianti sportivo;
* la gestione tecnico manutentiva degli impianti tecnologici;
* l’assistenza agli utenti e ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all’interno dell’impianto;
* la gestione tecnico manutentiva ordinariadell’impianto ed arredi presenti;
* la gestione tecnico manutentiva degli interventi secondo quanto disposto ai successivi artt.6 e 8.

**Periodo ed orario di apertura**

L'impianto dovrà funzionare per tutto l’anno.

Chiusure prolungate, per eventuali manutenzioni, dovranno essere concordate con l’Amministrazione comunale, fatti salvi gli interventi che rivestono carattere di urgenza e improcrastinabilità e/o quelli di riqualificazione dell'impianto(art.6).

Sarà consentita una chiusura massimo di 2 settimane all’anno, anche consecutive, per manutenzioni ed interventi tecnici, che dovranno essere preventivamente concordate con l’Amministrazione Comunale, nonché nelle seguenti festività:

1° gennaio,6 gennaio,25 aprile,1° maggio, Pasqua e pasquetta, Natale, S. Stefano e 31dicembre.

*Tipologia attività*

La struttura è aperta al pubblico e alle attività sportive agonistiche, sociali, ludico/ricreative, come precisato nel presente capitolato.

Entro il 31 dicembre, il concessionario dovrà presentare all’Amministrazione Comunale il riepilogo delle attività sportive e ricreative svolte nel corso dell’anno sportivo Il concessionario è obbligato altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento di un’eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che l’Amministrazione Comunale avrà segnalato come necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

ART.5 MANUTENZIONE E IMPLEMENTAZIONE ATTREZZATURE ARREDI E SUPPELLETTILI

All’atto della consegna dell’impianto il concessionario prende in carico a titolo gratuito tutte le dotazioni presenti nello stesso.

Il concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, nonché alla sostituzione di quelle non più riparabili e/o funzionali all’utilizzo.

Il concessionario ha l’obbligo di dare al RUP comunicazione preventiva in caso di dismissione dei beni in dotazione per alienazione o smaltimento. La responsabilità dello smaltimento, che deve essere operato in conformità con le norme vigenti, egli oneri relativi, sono del concessionario.

Il concessionario ha l’obbligo di dotarsi di ulteriori attrezzature per il corretto svolgimento delle attività previste, qualora quelle ricevute in consegna non siano ritenute sufficienti.

ART.6 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

Sono state identificate le seguenti opere, necessarie all’adeguamento normativo di varie strutture presenti all'interno dell'impianto al fine di rendere lo stesso fruibile da parte degli utenti e per un rinnovamento dell’intero complesso sportivo.

Le opere individuate a carico del concessionario sono le seguenti:

1.Adeguento dell’impianto sportivo esistente agli standard di sicurezza previsti dalla vigente normativa in materia;

2.interventi di adeguamento impiantistico finalizzati all'ottenimento del CPV come previsto dalla vigente normativa.

**ART. 7 MANUTENZIONI**

**Sono a carico dell’Amministrazione comunale le manutenzioni straordinarie.**

Per «manutenzione straordinaria», si intende, fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità' di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità'.

Ove necessitano manutenzioni straordinarie urgenti, il concessionario deve sempre fare apposita segnalazione all’amministrazione comunale.

Il concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che riveste carattere di urgenza, determinati da fatti non riconducibili al concessionario per omessa o carente manutenzione ordinaria, e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo degli impianti, richiede all’Amministrazione comunale, specificando i lavori necessari, l’urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell’impianto.

**7. Sono a carico del Concessionario di gestione le manutenzioni ordinarie**

8. Per «manutenzione ordinaria», si intende, fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità.

9. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, gli interventi di manutenzione ordinaria a carico del concessionario si riferiscono:

**Impianti elettrici e di sicurezza**

**-** Verifica linee e dispositivi elettrici

- Pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti

- Sostituzione di, lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese

- Revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttori crepuscolari, compresa sostituzione fari e portalampade posizionati ad altezza elevata che comporti l’uso di trabattelli e strumenti consimili

-Revisione e verifiche anche con sostituzione dei singoli componenti di citofoni, impianti telefonici, audio fonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto e antincendio ove presenti

- Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di quadri elettrici generali

- Revisione controllo anche con sostituzione di singoli componenti di interruttori sgancio

**Emergenza**

- Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di impianti di illuminazione di emergenza

- Verifica e controllo di impianti di messa a terra anche con sostituzione di singoli componenti

- Verifica e controllo di impianto di protezione contro le scariche atmosferiche

- Impianti antincendio

- Verifica periodica degli estintori e con eventuale sostituzione

- Prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi, con verifiche periodiche delle luci di emergenza e porte delle uscite di sicurezza

**Impianti idraulici**

- Verifica delle pompe di sollevamento, dei relativi quadri ed apparati elettrici anelli di chiusura, giranti, spazzole, motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche anche con sostituzione di singoli componenti periodiche delle luci di emergenza e porte delle uscite di sicurezza

- Verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico

- Pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamento e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d’accesso.

**Finiture edili e murarie:**

- Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, ripristino finiture murarie e di carpenteria, interne ed esterne

- Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub-orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, ispezione e pulizia del sistema fognario

- Riparazione, tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie, di carpenteria (porte, serramenti) e delle opere in metallo (cancelli, ringhiere, corrimano opere in ferro recinzioni). Sostituzione vetri danneggiati ed eventuali sostituzioni di parti metalliche (recinzioni, serramenti ecc.)

Deve essere effettuato il controllo generale della superficie di gioco e garantite tutte le manutenzioni ordinarie periodiche dei campi

**Attività di guardiania e custodia**

Le attività di guardiania e custodia dovranno essere articolate tenendo conto che il personale dovrà essere presente almeno mezz'ora prima dell'inizio delle attività e il tempo necessario alla conclusione delle attività che potrà essere quantificato almeno in mezz'ora, più il tempo necessario ad effettuare tutti i controlli di rito.

**Attività di sanificazione e pulizia**

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'attività di pulizia e sanificazione. Per quanto riguarda gli interventi giornalieri dovranno essere effettuate in orari in cui non è presenza l'utenza (almeno un paio di volte al giorno con prodotti idonei). Dovranno essere programmate con attenzione le pulizie periodiche.

**Attività di manutenzione delle aree verdi**

- Manutenzione e pulizia delle aree da gioco, delle aree verdi di pertinenza, siepi, arbusti e cespugli.

- Raccolta di rifiuti di vario genere;

- Rimozione rami pericolanti e secchi;

ART.8 INNOVAZIONE/MIGLIORIE

Il concessionario, qualora si sia avvalso della facoltà di presentare una relazione progettuale di innovazione/migliorie dell’impianto in sede di gara, si obbliga a presentare, entro 18 mesi dalla sottoscrizione del contratto, i progetti esecutivi per la realizzazione degli interventi di innovazione/miglioria di cui alla progettazione di massima presentata in sede di gara, presentando altresì il crono programma degli interventi previsti.

I singoli progetti esecutivi dovranno prevedere interventi conformi agli standard urbanistici e presentati all'ufficio proposto. e dovranno essere corredati, ove necessario, del piano di sicurezza Le opere potranno essere iniziate solo dopo la formale approvazione dell’Amministrazione Comunale e realizzate secondo quanto prescritto dal D. Lgs 50/2016 e ss. mm ( ad es. possesso di attestazione SOA per l'esecuzione dei lavori) Le operazioni di collaudo dovranno essere effettuate entro 60 gg dalla comunicazione dell’ultimazione lavori, a spese del concessionario, che dovrà altresì provvedere a trasmettere copia del relativo verbale all’Amministrazione Comunale, entro 15 gg. dal collaudo stesso, unitamente alle certificazioni di legge e dichiarazioni di conformità degli impianti.

ART.9 PUBBLICITA’

Il concessionario può effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all’interno ed all’esterno dell’impianto, secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla normativa vigente, previo l’obbligo di nulla osta preventivo da parte del RUP, che avrà facoltà insindacabile di diniego qualora ricorrano motivi di contrasto con l’interesse dell’amministrazione comunale e pubblico, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale e di corretta educazione etico - culturale e sportiva nei confronti dell’utenza e degli spettatori.

L’eventuale parere negativo dell’Amministrazione comunale, in relazione alla quantità e al contenuto della pubblicità, è vincolante.

Il programma della pubblicità ed ogni sua modifica dovranno essere comunicati all’Ufficio Comunale competente in materia ed è subordinato alle necessarie autorizzazioni da parte dell’Amministrazione Comunale. Il concessionario dovrà espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Tutte le esposizioni pubblicitarie che il concessionario intenderà installare tanto all’esterno quanto all’interno dell’impianto sono soggette alle autorizzazioni preventive da parte del competente ufficio. e sono soggette al pagamento dell’imposta prevista dalle vigenti disposizioni di legge. È fatto obbligo al concessionario di fornire all’Ufficio competente dell’Amministrazione Comunale, entro i termini di legge, il dettaglio della pubblicità esposta all’esterno, ai fini dell’applicazione del canone per l’anno in corso.

È facoltà del Comune di poter procedere a verifiche e sopralluoghi per il controllo relativo al rispetto delle suddette disposizioni.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l’impianto, devono avere una durata non eccedente la durata del presente appalto e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di risoluzione anticipata del rapporto concessorio.

Il concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità, al termine, anticipato o per scadenza naturale, del rapporto concessorio.

L’Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, dall’installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone e cose.

ART.10 SERVIZI DI SUPPORTO

Il concessionario può istituire servizi di supporto come l’installazione di distributori automatici e/o di un servizio bar.

Il concessionario prima di avviare i servizi di supporto dovrà acquisire certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

Qualora le attività complementari comportino la trasformazione a carattere permanente della destinazione di alcuni locali, il concessionario, prima di avviare i relativi iter autorizzatori presso i competenti uffici, deve ottenere apposito “nulla osta” dal Servizio Sport del Comune, volto a verificare il carattere non pregiudizievole delle attività stesse nei confronti del servizio in gestione. Gli eventuali adeguamenti del locale saranno a totale carico del concessionario e dovranno essere preventivamente autorizzati.

Il concessionario deve richiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente per l’esercizio dell’attività.

L’espletamento del servizio dà diritto al concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione.

Le tariffe delle consumazioni dovranno essere esposte in modo visibile e dovranno essere in linea con la

concorrenzialità del mercato in ambito comunale.

Il servizio di bar/ristoro potrà essere effettuato per conto del concessionario da società specializzate o da terzi.

Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al concessionario o alla Ditta specializzata, all’uopo autorizzata, e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti. Alla scadenza della suddetta gestione, le autorizzazioni decadranno.

In caso di affidamento dovranno essere richieste all’intestatario le polizze assicurative relativamente agli spazi ed attività gestiti.

Il concessionario dovrà rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di

somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che la autorità di pubblica sicurezza preposta, riterrà di imporle, nel pubblico interesse.

La somministrazione di bevande aventi contenuto alcolico è consentita nei limiti di legge.

TITOLO 2°

CONDIZIONI CONTRATTUALI

ART.11 ONERI A CARICO DEL CONESSIONARIO

La gestione dell’impianto è assunta dall'aggiudicatario con oneri a proprio carico per la realizzazione delle opere di riqualificazione di cui all’art. 6 e, eventualmente, all’art. 8, come da progettazione di massima presentata nell’offerta di gara.

Nell’ambito della gestione complessiva del servizio e funzionamento impianto restano a carico del concessionario i seguenti oneri (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

1. installazione, all’ingresso dell’impianto, di un cartello recante la dicitura “COMUNE DI SARROCH IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE" delle dimensioni di cm 200 per 100 cm, che contenga il simbolo del Comune di Sarroch”, nonché obbligo ad utilizzare tale intestazione in tutte le comunicazioni al pubblico;

2.gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese nel rispetto di quanto previsto nel capitolato e alle normative di legge;

3. il servizio di custodia e sorveglianza dell’impianto e delle attrezzature esistenti;

4.custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento;

5.spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;

6.conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;

7.spese per l’energia elettrica, telefoniche, per la fornitura di acqua, e per le relative conduzioni degli impianti tecnici;

8.spese per il materiale d’uso e di conduzione amministrativa;

9.manutenzione ordinaria dell'impianto secondo quanto previsto all'art 7

10.apposito e idoneo servizio di informazione e prenotazione degli impianti durante il periodo di apertura degli stessi con organizzazione ed aggiornamento di un sito web informativo sugli impianti;

11.spese per polizze assicurative;

12.spese contrattuali;

13.spesa relativa al pagamento di imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l’impianto e le attività in concessione, compresa la tassa rifiuti.

ART.12 VINCOLI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è obbligato a mettere a disposizione gratuitamente, con un preavviso di almeno due settimane negli impianti sportivi, all’Amministrazione Comunale, compatibilmente con l’esigenza di rispettare altri non differibili impegni già assunti, per manifestazioni sportive pubbliche, per un massimo di 10 giornate annue.

**ART.13 SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTO E ATTREZZATURE**

Sono a carico del concessionario tutte le spese derivanti dalla custodia, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria, così come previsto dal presente capitolato.

Sono comprese tra le spese quelle derivanti dalla fornitura di energia elettrica, acqua, e imposte, nonché le spese per i materiali di consumo di qualsiasi genere e/o pezzi di ricambio ricompresi e/o riconducibili alla manutenzione ordinaria. Il concessionario si obbliga a provvedere, a cura e spese proprie, alla voltura dell’utenza elettriche e alla voltura di una parte della utenza idrica, entro 30 giorni dalla consegna dell’impianto, nonché a presentare all’ufficio SPORT copia dei contratti di utenza, nonché copia della prima bolletta.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese necessarie per assicurare la continua ed attenta sorveglianza sul buon comportamento dei frequentatori del complesso, attraverso la presenza di personale adeguato per qualsiasi attività sportiva o ricreativa, ivi comprese quelle per assicurare l’assistenza medica nei casi di urgenza.

**ART.14 CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL’IMPIANTO E RELATIVE DOTAZIONI**

La consegna dell’impianto e delle dotazioni di proprietà del Comune è formalizzata decorsi 30 giorni dalla data di comunicazione dell’affidamento, a conclusione dell’espletamento della gara, mediante apposito verbale di ricognizione sottoscritto tra le parti.

Il verbale redatto in duplice copia originale costituisce la consegna in carico al concessionario di quanto sopra; l’Atto farà prova dello stato dell’immobile, con relative pertinenze e dotazioni, al momento della consegna.

Al termine del periodo contrattuale quanto ricevuto deve essere riconsegnato dal concessionario al Comune in perfetta efficienza come da apposito verbale di consegna, salvo il deterioramento accertato normale per l’uso, con facoltà di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni provocati da incuria o negligenza da parte del concessionario, compresi i danni provocati dagli utenti.

Il concessionario e ha l’obbligo di segnalare immediatamente al RUP tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell’espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. In caso di mancata comunicazione tutti i danni da ciò derivanti restano in carico al concessionario.

Il concessionario deve rimuovere, a propria cura e spese, le opere non autorizzate, entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della richiesta del RUP, ripristinando le strutture e/o gli impianti presenti in origine.

In caso contrario il Comune provvede alla rimozione delle stesse con addebito della spesa al concessionario.

**ART.15 RESPONSABILITA DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna a non svolgere nell’impianto e relative pertinenze, attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato o che richieda l’abilitazione della struttura a pubblici spettacoli, in

assenza delle necessarie autorizzazioni di legge.

Per quanto concerne la conduzione tecnico-sportiva dell’impianto, il concessionario gestisce lo stesso in

piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia sportiva, di sicurezza, igienico-sanitaria e

degli adempimenti del piano di conduzione tecnica di cui al presente capitolato.

Per l’esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici e delle attrezzature ricreative e sportive il concessionario deve dotarsi di personale proprio con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati.

Il concessionario e/o solidamente connesso, tutti gli aventi titolo:

* è responsabile, nell’ambito dell’attività di gestione e del funzionamento dell’impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
* è garante del corretto uso dell’impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull’uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
* è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell’uso dell’impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall’esercizio della concessione del servizio. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione saranno a carico del concessionario.

ART.16 ORGANICO ADDETTI

Il concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori.

All’Amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell’inizio del servizio:

1. il nominativo dell’incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l’Amministrazione potrà rivolgersi per eventuali chiarimenti e/o osservazioni;
2. l’elenco del personale impiegato nel servizio, specificando qualifica e mansioni svolte e, ove richiesto, i titoli di specializzazione richiesti dalla normativa vigente.

Il numero delle unità lavorative dovrà garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio comunale.

ART.17 OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del concessionario che risponderà anche dell’opera dell’eventuale personale volontario.

Il concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro del personale non volontario (dipendente od autonomo) in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia.

In nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra l’Amministrazione Comunale ed il personale suddetto.

L’Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente

sorgere tra il personale utilizzato e il concessionario, così come non si potrà porre a carico dell’Amministrazione Comunale la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del contratto.

A richiesta dell’Amministrazione Comunale dovranno essere esibiti in visione, in ogni momento, i libri paga e matricola relativi al personale addetto all’impianto, i contratti di lavoro e le posizioni assicurative.

L’Amministrazione Comunale potrà chiedere, ed il concessionario si impegna ad attuarlo entro novanta giorni dalla richiesta, l’allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento dell'impianto sportivo ove, nonostante la diffida rivolta dal Comune al gestore, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico

**ART.18 OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA**

Presso l’impianto deve essere affissa la planimetria di orientamento e il piano di sicurezza dell’impianto.

Il concessionario si impegna a predisporre e a trasmettere all’Amministrazione Comunale, un piano di sicurezza ed attuarne i contenuti entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Il concessionario s’impegna al rispetto delle norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l’applicazione del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni, nello svolgimento delle attività di gestione dell’impianto.

Per tutta la durata del presente contratto, viene delegato al concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza sull’attività esercitata ai sensi dell’art.19 del DM 18 marzo 1996“Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi”.

**ART.19 CUSTODIA**

Il concessionario deve provvedere alla custodia e vigilanza dell'impianto sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all’apertura e chiusura dello stesso, mediante proprio personale o ditta incaricata mediante affidamento a terzi, in tutti gli orari di apertura impianto. Il concessionario si assume, invia diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall’operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

**ART.20 TARIFFE**

Il concessionario ha diritto ad introitare tutte le tariffe che dovranno essere comunicate all'Amministrazione comunale

Le tabelle con le tariffe, esaustive di tutti i servizi accessori eventualmente erogati nell’impianto, dovranno essere sempre esposte al pubblico in modo visibile, su pannello recante la dicitura “COMUNE DI SARROCH IMPIANTO SPORIVO COMUNALE”, che contenga il simbolo del Comune di Sarroch.

I corrispettivi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti

**ART.21 PRINCIPIO DI TRASPARENZA (carta dei servizi)**

Entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il concessionario provvede alla stesura della “carta dei Servizi per gli utenti”, da sottoporre all’Amministrazione Comunale per l’approvazione. Nella carta dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i servizi offerti, nominativo e recapito dei responsabili impianti

La carta deve essere esposta a cura del concessionario all’ingresso dell'impianto sportivo in apposita locandina ben visibile al pubblico

**ART.22 CONTROLLO**

Il Comune si riserva ogni e più ampio intervento di controllo sull’andamento e sull’esercizio della gestione dei servizi in vista delle finalità di pubblico interesse che con essa si intende perseguire.

La vigilanza e il controllo sono esplicati dal RUP o dai soggetti da lui incaricati.

Il Comune ha facoltà in ogni momento di prendere visione degli atti e/o dei documenti attestanti la gestione del servizio e in particolare:

Registri di cassa, corredato dalle pezze giustificative (matrici biglietti, abbonamenti, scontrini fiscali o altro); Scritture contabili di previsione e consuntive, regolarmente redatte e conservate in conformità alle normative applicabili in funzione della natura giuridica del Concessionario;

* Libro matricola dipendenti; contratti di lavoro del personale impiegato all’interno dell’impianto e/o contratti d’opera professionale; certificati di abilitazione previsti per legge e/o da capitolato (istruttori varie discipline sportive, impiantisti); attestati di pagamento di natura retributiva e contributiva;
* Libretti e/o altri documenti, certificati, aggiornati e vidimati ai sensi di legge, relativi alla conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, antincendio e di sicurezza;
* Verbali visite ispettive igienico-sanitarie;
* Ricevute di pagamento del premio delle polizze assicurative richieste dal capitolato.

Il Concessionario si obbliga a non porre eccezioni di natura alcuna all’esibizione dei documenti sopra indicati.

L’attività di verifica e controllo sull’adempimento delle attività contrattuali è effettuata di norma con cadenza annuale.

Durante lo svolgimento dell’attività di verifica si eseguiranno ispezioni visive e controlli documentali sulla corretta gestione amministrativa economica e tecnica secondo quanto indicato dal presente capitolato.

Entro il 31/12 il Concessionario deve presentare all’Amministrazione Comunale: le scritture contabili di previsione e consuntive, regolarmente redatte e conservate in conformità alle normative applicabili in funzione della natura giuridica del Concessionario contenente;

* dettagliata “relazione gestionale”, corredata dai dati statistici sull’andamento gestionale delle varie attività previste nel programma di gestione. Nella relazione dovranno essere indicati i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza ed attività svolta.
* Il riepilogo degli interventi annui di manutenzione ordinaria e della relativa spesa sostenuta.

Il Comune si impegna a trattare i dati così ottenuti in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente a tutela della riservatezza.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l’efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente contratto, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l’Amministrazione contesterà gli addebiti al Concessionario dando un termine congruo per adempiere.

Se entro il termine assegnato, il Concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accogliibili, l’Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal presente contratto e provvederà d’ufficio addebitandone la relativa spesa.

**ART.23 SUB-CONCESSIONE**

E ‘fatto espressamente divieto all’aggiudicatario di sub-concedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma l’oggetto della presente concessione, pena di decadenza del contratto.

**ART.24 INTERRUZIONE O SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

Salvo cause di forza maggiore, il Concessionario non può interrompere o sospendere il servizio oggetto della concessione per nessuna ragione, senza la preventiva autorizzazione del RUP.

**ART.25 OBBLIGHI E DONERI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell’Amministrazione Comunale:

Gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;

Gli oneri finanziari relativi agli interventi la manutenzione straordinaria prevista all’art. 7, purché non conseguente ad uso improprio, errato o imprudente dell’impianto.

Nel caso gli interventi di straordinaria manutenzione di comprovata necessità ed urgenza e qualora l’Amministrazione Comunale non sia in grado di provvedervi, il concessionario può essere autorizzato a provvedere ai lavori stessi in modo diretto con le seguenti modalità:

Il concessionario presenterà all’Ufficio competente una relazione dettagliata dei lavori da eseguire, corredata da preventivi di ditte di provata esperienza e specializzazione nel settore di intervento;

L’Ufficio competente vaglierà le relazioni ed i preventivi sia sotto il profilo tecnico che sulla congruità della spesa.

L’Amministrazione Comunale potrà autorizzare l’effettuazione dei lavori fissando i limiti di spesa da rimborsare dopo l’accertamento della regolare esecuzione dei lavori a cura dell’Ufficio preposto con certificato del Direttore dei lavori e provvederà al rimborso delle spese sostenute dal concessionario sulla base dei giustificativi e nei limiti della spesa autorizzata.

ART.26 INADEMPIMENTI E PENALI

Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dal presente contratto comporteranno l’applicazione di penali economiche che verranno comminate dall’Ufficio SPORT. Si stabilisce fin da ora l’entità economica per le seguenti inadempienze, a titolo indicativo e non esaustivo:

Gestione tecnico-organizzativa

1. Per mancata apertura giornaliera dell’impianto o per chiusura dello stesso di durata pari o superiore al 70%dell’orario previsto, si applica una penale pari a €.70,00, salvo i casi espressamente autorizzati dal Comune;
2. Per chiusura parziale giornaliera dell’impianto, inferiore al 30% rispetto all’orario contrattuale, si applica una penale di € 30,00 per ogni ora di mancata apertura;
3. Per il mancato rispetto delle disposizioni previste dal presente atto in merito al personale si applica una penale di € 250,00 per ogni eventuale contestazione dell’Amministrazione Comunale;
4. Per l’ingiustificata non ammissione di soggetti all’utilizzo dell’impianto, si applica una penale di € 150,00 per ogni singolo caso;
5. Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell’impianto o verso i funzionari dell’Amministrazione incaricati di vigilare sull’operato del concessionario, si applica una penaledi€100,00 per ogni singolo caso;
6. Per omessa presentazione, entro i termini stabiliti, del bilancio preventivo /consuntivo, della programmazione dell’attività ed ogni altra documentazione richiesta dall’Amministrazione Comunale in esecuzione del presente atto si applica una penale di € 200,00 per ogni singolo caso;

Gestione tecnico-manutentiva

l'Amministrazione comunale eseguirà ispezioni visive e controlli documentali che riguarderanno la corretta esecuzione delle attività di pulizia, manutenzione e mantenimento in efficienza dell’impianto nel suo complesso.

Qualora nell’esercizio dell’attività di verifica e controllo venissero riscontrati fatti conseguenti alla mancata applicazione dei Piani delle manutenzioni programmate o comunque rotture, avaria o disfunzioni riconducibili agli oneri posti dal presente capitolato a carico del Concessionario si applicano le seguenti penali:

1. per mancata ritardata esecuzione delle opere di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione verrà applicata una penale di € 200,00 per ogni inadempienza contestata;
2. per la mancata comunicazione dei soggetti preposti alla sicurezza, terzo responsabile mancata presentazione dei registri di controllo €200,00;

Per ogni inadempimento agli obblighi nascenti dal presente contratto non previsti nei punti sopraelencati sia applicherà una penale da € 100,00 ad € 500,00 per ogni inadempimento contestato dal Comune.

Le penali di cui al precedente elenco sono applicate in misura doppia in caso di recidiva.

* 1. Applicazione delle penali

L’applicazione delle penali deve essere preceduta da contestazione scritta, rispetto alla quale il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione.

In caso di mancato riscontro o qualora le giustificazioni non possano essere accolte sono applicate le penali a decorrere dall’inizio dell’inadempimento.

L’ammontare delle penali applicate può essere trattenuto mediante l’escussione di pari importo sulla cauzione definitiva prestata dal concessionario, con l’obbligo da parte dello stesso di reintegrarla entro il termine di quindici giorni, pena l’eventuale risoluzione del contratto.

**ART. 27 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il concessionario decade dalla concessione della gestione del servizio in caso di fallimento dell’impresa,

scioglimento dell’ente o società contraente.

La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della L. 575 del 31/5/1965 e smi.

Oltre ai casi di risoluzione prevista dalla Legge, il presente contratto potrà altresì esser risolto per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, previa diffida ad adempiere entro il termine assegnato, dovuta a reiterate violazioni degli obblighi previsti nel presente contratto o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio, oltre che nei seguenti casi:

* a) mancata presa in consegna dell’impianto entro i successivi trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine fissato all’art. 14;
* b) mancato utilizzo di istruttori e/o tecnici muniti delle specifiche abilitazioni per lo svolgimento delle attività prescritte in capitolato;
* c) mancato rispetto delle tariffe come comunicate all'Amministrazione comunale;
* d) gravi inadempienze di servizio quali l’insufficienza di personale rispetto al numero previsto dalla legge o ritenuto necessario, o relative alla qualità del servizio;
* e) applicazione di sanzioni in materia igienico-sanitaria;
* f) mancato pagamento del premio delle polizze assicurative;
* g) interruzioni e/o abbandono del pubblico servizio;
* h) messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve
* conformarsi l’attività di gestione;
* i) inadempimento degli impegni relativi alla realizzazione delle opere – con particolare riferimento alla presentazione del progetto di cui all’art.8 ed al conseguente avvio dei relativi lavori - e/o alla mancata presentazione delle certificazioni di Legge previste e/o del collaudo lavori;
* j) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
* k) sub - concessione anche parziale dei servizi oggetto della concessione;
* l) mancata intestazione dei contratti di utenza nei termini previsti;
* m) mancata autorizzazione preventiva da parte dell’Amministrazione Comunale dei contratti di affidamento dei servizi di cui all’art. 28;
* n) mancata presentazione delle quietanze di pagamento dei premi di rinnovo delle polizze assicurative;
* o) il verificarsi, durante il periodo contrattuale, delle clausole di esclusione di partecipazione alle gare indicate all’art. 80 del D. lgs. 50/2016;
* p) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale stagionale o avventizio.
* Nei suddetti casi il Comune comunica al concessionario gli estremi dell’inadempimento rilevato, assegnando un termine minimo di 10 giorni per formulare giustificazioni e ripristinare le condizioni richieste.
* Qualora il concessionario non ottemperi o qualora le deduzioni non siano, a giudizio del Comune, accogliibili, è facoltà del Comune risolvere il contratto.
* Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali il Comune, indipendentemente dall’applicazione delle penali, comunica al concessionario gli estremi degli inadempimenti rilevati, assegnandogli un termine di 10 giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il gestore non ottemperi, è facoltà del Comune risolvere il contratto.
* In caso di risoluzione il Comune beneficia dell’escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito.
* Nel caso di risoluzione del presente contratto, il concessionario, qualora richiesto dal Comune, deve garantire a proprie spese la continuità del servizio fino all’affidamento dello stesso a nuovo gestore e garantire al medesimo, o all’Amministrazione Comunale, il passaggio della documentazione necessaria per la fornitura del servizio oggetto del presente contratto.
* In caso di risoluzione del contratto l’Amministrazione Comunale entrerà in possesso di tutti gli immobili – e dei beni in essi esistenti – compresi quelli realizzati dal gestore - escluso il diritto all’ammortamento - e senza corresponsione alcuna di indennizzo o altre somme a qualsiasi titolo dovute.
* E’ fatta salva l’applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l’Amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio.

**ART. 28 REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L’Amministrazione Comunale può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

* 1.per rilevanti motivi di interesse pubblico;
* 2.per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario.
* L’atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al gestore con PEC
* La revoca del contratto è disposta con specifico atto dell’Amministrazione Comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell’atto stesso.
* Nel caso di revoca, l’Amministrazione Comunale rimborserà al concessionario:
* a) il valore delle opere realizzate dal concessionario con capitale proprio più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l’opera non abbia ancora superato la fase di collaudo per cause non imputabili al concessionario, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario con capitale proprio e debitamente comprovati;
* b) le penali e gli altri costi che il concessionario comprova di sostenere in conseguenza della cessazione anticipata dei contratti con terzi concessionari di spazi per lo svolgimento di attività complementari di cui all’art.10 del presente contatto, fatta salva la facoltà dell’Amministrazione Comunale di optare, in alternativa, per il subentro nei contratti in essere.
* La riconsegna dell'impianto – e dei beni in esso esistenti – deve avvenire secondo le modalità e nel rispetto delle disposizioni previste dall’art. 14del presente contratto.

**ART. 29 RECESSO**

Il Comune si riserva il diritto di recedere dal contratto prima della scadenza nei seguenti casi:

* a) giusta causa;
* b) reiterati inadempimenti del concessionario.

Dalla data del recesso il concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Comune, restituendo immediatamente immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio.

È fatta salva l’applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con il deposito cauzionale ed eventuali crediti verso il Comune, il concessionario risponde con proprio patrimonio.

Il diritto di recesso è riconosciuto altresì al Concessionario solo nel caso di cause di forza maggiore o altre gravi, sostanziali ed imprevedibili cause non imputabili allo stesso.

L’atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC all’Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima.

## **ART. 30 CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell’esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall’inadempimento delle obbligazioni stesse, è tenuto a versare, una cauzione definitiva prevista dall’art 103 del d.lgs. 50/2016 e ss. M nella misura pari al 10% della valenza economica del progetto offerta in sede di gara.

La cauzione definitiva può essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, che prevedano espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale;

Nel caso in cu il concessionario non ottemperi a quanto previsto ai commi precedenti il Comune ne dichiara la decadenza dall'aggiudicazione.

La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del l contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente Capitolato speciale.

Il deposito cauzionale è svincolato e restituito al concessionario soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali.

**ART. 31 GARANZIE ASSICURATIVE**

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all’espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all’Amministrazione Comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico del Concessionario restando quindi esclusa ogni responsabilità dell’Amministrazione Comunale al riguardo.

Il Concessionario dovrà assume le seguenti assicurazioni.

a) per il furto e incendio relativo ad attrezzature ed impianti mobili per un importo di € 200.000;

b) per i danni che venissero causati a terzi presenti nell’impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori per un importo non inferiore a € 3.000.000 per anno e per sinistro, senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza applicazione di franchigie o scoperti.

Copia autentica di dette polizze dovrà essere consegnata all’Amministrazione Comunale in sede di stipula del contratto, parimenti le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate all’Ufficio gestione impianti sportivi alle successive scadenze anniversarie.

**ART. 32 CONTROVERSIE**

Le controversie verranno differite in via esclusiva al Foro di CAGLIARI.

L’insorgere di un eventuale contenzioso non esime l’appaltatore dall’obbligo di eseguire le prestazioni

contrattuali.

**ART. 33 LEGGI E REGOLAMENTI**

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia.

Il Concessionario sarà altresì tenuto all’osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente atto.

**ART. 34 SPESE E REGISTRAZIONE**

Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria e registrazione del presente atto, nonché tutte quelle

complementari e connesse sono a carico del Concessionario.

Il contratto di concessione viene stipulato in forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.

L'aggiudicatario deve produrre, preliminarmente, le prescritte polizze assicurative e la cauzione definitiva per tutta la durata contrattuale.

Laddove l’aggiudicatario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, l’Amministrazione si riserva

l’insindacabile facoltà di revocare l’affidamento iniziale della concessione e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue oppure di procedere a nuova gara. Nel caso, tutti gli oneri economici connessi farebbero carico al primo aggiudicatario.

**ART. 35 PERMESSI E LICENZE**

Il Concessionario si obbliga a richiedere agli organi competenti, a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, i pareri prescritti per l’esercizio delle attività dallo stesso svolte nel Centro Sportivo, a lui intestate o a suo delegato, per la durata della concessione evitando - nel modo più assoluto - che tale esercizio avvenga in assenza di detti titoli. Il Concessionario si obbliga altresì a corrispondere tempestivamente - previa la necessaria istanza, denuncia o autorizzazione - i diritti e le tasse previsti in relazione alle attività svolte ed alla specifica modalità di svolgimento delle attività stesse.

.