



# COMUNEDIMILAZZO

Città Metropolitana di Messina

6° Settore - 2° Servizio "Sport Turismo e Spettacolo – Beni Culturali"

2ª U.O. - UFFICIO POLITICHE SPORTIVE

## **Schema di convenzione e Capitolato speciale d'appalto per l'affidamento del servizio di gestione in concessione del campo sportivo comunale denominato "Pippo De Gaetano" – S. Pietro CIG A009076754**

Il giorno ..... in Milazzo, presso l'ufficio del dirigente del 6° Settore in Via F. Crispi, 3° piano, il Comune di Milazzo (codice fiscale e p. iva 00226540839) con sede in via Francesco Crispi n.1, rappresentato dal dott. Domenico Lombardo che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua veste esclusiva di Dirigente del 6° Settore, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

E

Associazione Sportiva Dilettantistica/Società Sportiva/Società \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, avente sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ rappresentata dal sig. \_\_\_\_\_

che interviene al presente atto in qualità di rappresentate legale dell'associazione/società (successivamente denominato concessionario);

### **PREMESSO CHE**

1. con determinazione dirigenziale n. 3316 del 28.12.2022, è stata avviata un'indagine conoscitiva finalizzata esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti intenzionati ad assumere la gestione di strutture sportive comunali e nello specifico dell'impianto sportivo denominato "Pippo De Gaetano" sito in Milazzo Via L. Fulci – S. Pietro;
2. con provvedimento dirigenziale..... si è proceduto ad aggiudicare la gara in questione all'Associazione/Società Sportiva/cooperativa Dilettantistica..... alle condizioni offerte e previste nel bando di gara, condizionando l'esecutività del provvedimento al positivo esito delle verifiche ex art. 80 del Codice dei contratti;
3. con nota prot. n. .... il 2° Servizio "Sport, Turismo, Spettacolo e BB.CC. –2ª Unità Operativa – Ufficio Politiche Sportive, ha comunicato il completamento della verifica dei requisiti indicati all'art. 8 dell'avviso esplorativo del bando di gara nei confronti della Società sportiva ..... e che pertanto le certificazioni acquisite risultano conformi a quanto dichiarato in sede di gara.
4. con provvedimento dirigenziale n. .... è risultata aggiudicataria (codice fiscale .....

## **RICHIAMATE**

1. art. 90 L. 289/2002 co. 25 “Disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica”;
2. Il Dlgs 31 marzo 2023, n. 36 “Nuovo Codice dei Contratti Pubblici”
3. Regolamento sulla "Gestione e uso impianti sportivi comunali" approvato con deliberazione consiliare n. 50 del 22.03.2021 per le parti non in contrasto con la normativa vigente;
4. l'elenco degli impianti sportivi oggetto di rilevanza economica, individuati nel predetto regolamento all'art. 2 che ai sensi del comma 2 art. 164 del Dlgs. 50/2016 e smi che possono essere assegnati in regime di concessione in aderenza a quanto previsto dal ciatato regolamento comunale;
5. il comma 25 dell'art. 90 della L. 289 del 27/12/2002, in forza del quale: “.. Nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi , la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva , discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri di uso e previa determinazione dei criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari.
6. il “Regolamento per la concessione in uso temporaneo e gestione degli impianti sportivi del Comune di Milazzo”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 22.03.2021 per la parte applicabile;

### **Articolo 1 – Oggetto della convenzione**

1. Il Comune di Milazzo, affida la concessione dell'impianto sportivo denominato “Pippo De Gaetano” sito in località S. Pietro, Via Luigi Fulci, alla Associazione/Società Sportiva/Società, rappresentata dal/la sig./ra .....;
2. La concessione è effettuata dal Comune e accettata dal concessionario con oneri a proprio carico, alle condizioni stabilite nel bando di gara e nel presente atto.
3. La concessione prevede l'esecuzione di quanto indicato nel progetto-offerta presentato  
  
in sede di gara.

### **Articolo 2 - Descrizione dell'impianto**

L'impianto sportivo comunale è sito in Via Luigi Fulci, località Santo Pietro, totalmente recintato in muratura C.A. h. mt. 3,00 e pannelli in rete metallica h. mt. 2,40, è servito da un'area parcheggio veicoli esterna, ingressi separati per atleti, ufficiali di gara e pubblico. La struttura è dotata di presidi antincendio e idonee uscite di esodo in caso di emergenza.

Locali magazzini: SI

Impianto di illuminazione: SI

Terreno di gioco della superficie totale di mt. 110,21 x 67,34, in terra battuta (area gioco mt. 103x60);

Posti a sedere: NO

Omologato per calcio a 11 per le categorie Eccellenza/Promozione;

L'edificio spogliatoi e servizi in muratura e C.A., provvisto di impianto di produzione acqua calda con caldaia a metano e boiler da lt. 2000, è così composto:

- due vani di mq. 9,60, per gli ufficiali di gara, con docce, wc e lavabi;
- due vani di mq. 30,25 cad., per le squadre, con docce, wc, orinatoi e lavabi;
- Sala medica, con vano ad uso esclusivo di mq. 9,20;

Per ulteriori informazioni si fa rinvio alla scheda tecnica dell'impianto allegata in uno alla presente.

### **Articolo 3 – Durata della concessione**

La durata della concessione è di anni 10 (dieci) a decorre dalla data di consegna dell'impianto.

#### **Opzioni e Rinnovi**

Il contratto potrà essere rinnovato per una durata pari ad anni 10 (dieci).

### **Articolo 4 – Canone di concessione e remunerazione**

1. Il canone annuo di concessione è quello determinato nell'offerta economica definita in sede di gara per un importo di € 2580 oltre la percentuale di rialzo offerta in sede di gara; Se dovuta, al canone viene applicata l'IVA al 22%; il canone è aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura dell'indice Istat, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del comune.
3. il canone deve essere versato in due rate semestrali a far data dalla consegna dell'impianto. Ove si provveda allo scomputo parziale del canone, lo stesso sarà versato in due rate semestrali.
4. Il canone è eventualmente scomputato sulla scorta di interventi manutentivi imprevisti ed imprevedibili emersi, in contraddittorio, al momento della consegna del servizio sulla scorta delle valutazioni tecniche a cura dell'Ufficio tecnico dell'Ente.
5. Il valore stimato della concessione, stimato ai sensi dell'art. 179 del D.lgs 36/2023, tenuto conto del potenziale rinnovo contrattuale, è di € 140.000,00 per la durata di anni venti. Detto importo è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.
6. Il servizio prestato dal concessionario è remunerato esclusivamente con le tariffe della gestione dell'impianto e di tutti servizi annessi e connessi di cui al progetto offerta.
7. Trattandosi di concessione con rischio operativo unicamente a carico del concessionario, la stazione committente, ai fini della sostenibilità finanziaria dell'intervento, ha calcolato sia i presunti ricavi derivanti dal pagamento delle tariffe da parte degli utenti del servizio sia i presunti costi ai quali è esposto il concessionario.
8. Il concessionario nel corso di durata della concessione potrà proporre sulla scorta di motivazioni tecnico-economiche, integrazioni alle voci di tariffa. Le suddette integrazioni dovranno essere approvate preventivamente dall'organo comunale competente.

### **Articolo 5 – Principi generali per la gestione dell'impianto**

1. L'impianto sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportiva agonistica e non agonistica e attività ludico-motoria-ricreativa.

2. Per valorizzare l'impianto anche come luogo di aggregazione sociale, possono essere promosse e organizzate attività e manifestazioni complementari, ricreative e per il tempo libero, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e le caratteristiche dello stesso.
5. Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il concessionario può organizzare corsi di apprendimento e perfezionamento attinenti le discipline sportive connesse all'impianto in gestione ovvero con lo stesso compatibili.
6. La gestione non può essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali, formalmente e previamente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.
7. Il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

### **Articolo 6 - Procedura di consegna e di riconsegna dell'impianto**

1. Il concessionario assume la gestione dell'impianto oggetto di affidamento nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come risulta dalla scheda tecnica allegata al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale, e perfettamente noto al concessionario, sia dal punto di vista strutturale, sia in ordine alle certificazioni, licenze, autorizzazioni e/o atti di assenso in genere in essere.
2. La consegna dell'impianto avviene tramite apposito verbale di consistenza, redatto in duplice copia, debitamente sottoscritto dalle parti in contraddittorio, dal quale deve risultare lo stato dello stesso e le relative certificazioni.
3. Al verbale deve essere allegato inventario di tutte le attrezzature e arredi, se presenti, nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui sarà responsabile il concessionario.
4. Il verbale di consistenza dell'impianto deve essere aggiornato in caso di effettuazione di interventi, lavori e/o modifiche.
5. Alla riconsegna dell'impianto, che deve essere lasciato libero da attrezzature e cose del concessionario, deve essere redatto verbale di riconsegna in contraddittorio tra le parti, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora fossero riscontrati danni all'impianto e/o alle attrezzature dovute ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati e addebitati al concessionario con detrazione dal deposito cauzionale.
6. Il concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o venissero rimossi dall'impianto, in modo che sia sempre assicurato il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.
7. Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente contratto.
8. La consegna dell'impianto dovrà tenere conto di eventuali impegni assunti dall'Ente per la stagione sportiva in corso, salvo eventuali provvedimenti di revoca posti in essere dagli Uffici competenti dell'Ente.

### **Articolo 7 - Attività e oneri a carico del concessionario**

1. Il Comune di Milazzo, consegna al concessionario l'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che il concessionario dichiara di conoscere ed accettare.
2. Il concessionario è tenuto a realizzare le opere, gli interventi di manutenzione ordinaria e alle strutture secondo il progetto-offerta presentato e con i tempi previsti dal cronoprogramma presentati in sede di gara e con le modalità indicate dal successivo art. 9.
3. Il concessionario è tenuto al pieno rispetto di tutte le disposizioni stabilite dalla presente convenzione, dal bando di gara e dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di impianti sportivi.
4. Il concessionario deve applicare tutte le norme emanate in materia igienico-sanitaria e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.
5. In particolare, oltre a svolgere tutte le attività necessarie al funzionamento dell'impianto affidato e ad assumere tutti gli oneri stabiliti dal presente contratto e gli oneri economici derivanti dalla gestione, il concessionario è tenuto:
  - a. alla gestione, custodia, sorveglianza, perfetta funzionalità, sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi. A tal fine il concessionario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 c.c. e adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Milazzo da qualsiasi responsabilità al riguardo;
  - b. alla manutenzione ordinaria dell'impianto nel suo complesso, delle attrezzature e degli impianti tecnologici costituenti l'impianto sportivo oggetto di affidamento;
  - c. all'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
  - d. all'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;
  - e. all'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
  - f. ad una costante attività d'informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
  - g. al rispetto degli obblighi e prescrizioni impartiti dalle autorità preposte alla prevenzione incendi (in particolare gli artt. 19 e 19 bis del DM 18.03.1996 e smi) e alla sicurezza (Dlgs 81/08) e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Milazzo;
  - h. ad utilizzare collaboratori e personale, dipendente o meno, in possesso di tutte le qualificazioni e/o abilitazioni previste dalla normativa per le attività cui sono comunque adibiti;
  - i. ad adempiere a tutti gli obblighi di natura normativa ed economica verso i propri dipendenti e/o collaboratori, ottemperando alle disposizioni in materia di

collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria;

- j. a rispondere integralmente dell'operato del personale assunto e di eventuale personale volontario, o comunque utilizzato nelle attività, mentre il Comune concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il concessionario e i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- k. a farsi carico del controllo periodico di tutti gli impianti ivi compresi gli impianti antincendio secondo la normativa vigente;
- l. agli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali, ivi compresa la tassa per i rifiuti;
- m. al pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, acqua, gas e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, se intestati al Comune, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione. I contatori o dispositivi di misurazione devono essere resi accessibili in ogni momento per le verifiche o i controlli da parte del Comune.
- n. all'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione dell'impianto che dell'attività.
- o. a comunicare all'Ufficio Sport, in applicazione del D.Lgs. 81/2008 e ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. b) il nominativo del Datore di Lavoro (ovvero colui che secondo il tipo e l'assetto organizzativo ne ha la responsabilità in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa) e del Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione da lui designato ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. b); è tenuto a comunicare altresì il nominativo del Responsabile tecnico dell'impianto.
- p. all'obbligo di dotare l'impianto di un defibrillatore conforme alle prescrizioni di legge e di mantenere lo stesso in perfetta efficienza, nonché di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo.
- q. alla corresponsione del canone come indicato nel precedente art. 4).
- r. alla gestione e manutenzione degli impianti tecnologici con le modalità specificate nel successivo art. 8).

Il soggetto gestore inoltre **si impegna:**

- ✓ A mettere l'impianto a disposizione del Comune, gratuitamente, per un massimo di gg. 10 annuali, per lo svolgimento di iniziative e manifestazioni da questo direttamente promosse e organizzate con preavviso da parte del comune di almeno 15gg.
- ✓ A garantire la finalizzazione della gestione anche ad un uso pubblico sociale, in modo da assicurare la diffusione e l'incremento della pratica sportiva promuovendo, attraverso iniziative approvate dalla Giunta Comunale che riguardano :
  - a) l'attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le Scuole, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza;
  - b) le attività agonistiche riferite a campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I.;
    - ✓ garantire l'utilizzazione dell'impianto a tutti i possibili utenti, senza alcuna discriminazione, agevolando soprattutto l'utenza scolastica, i giovani e i soggetti che esprimono bisogni di socialità;
    - ✓ mettere a disposizione delle associazioni e più in generale di soggetti terzi

che ne facciano richiesta, senza alcuna discriminazione, previa riscossione delle tariffe stabilite per l'utilizzazione dell'impianto. Più precisamente, in relazione alle finalità di promozione e diffusione della pratica sportiva perseguite dall'Amministrazione titolare dell'impianto in osservanza del principio fissato in materia dall'art.90, comma 24, della Legge 27-12-2002 n. 289;

- ✓ 3. Le tariffe orarie per l'uso degli impianti sportivi praticate dal Gestore e da questi direttamente riscosse e introitate dovranno essere contenute nei limiti fissati dagli atti dei competenti organi comunali. Le tariffe potranno subire variazioni annuali nei limiti dell'indice ISTAT di rivalutazione del costo della vita o a seguito provvedimenti degli organi comunali;
- ✓ Sono riscossi dal gestore i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo svolte all'interno dell'impianto, compatibilmente alle sue caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente;
- ✓ Sono riscossi altresì dal gestore i proventi derivanti dall'installazione di strutture permanenti di pubblicità commerciale. Gli spazi a ciò riservati saranno concordati con l'Amministrazione comunale. E' fatto salvo il canone unico patrimoniale per l'esposizione pubblicitaria. In ordine agli introiti ed attività relativi ai punti precedenti rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi.

6. Il concessionario è sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dalla concessione.

## **Articolo 8 – Impianti tecnologici**

1. Il concessionario dovrà adeguare gli impianti tecnologici secondo quanto previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.
2. Una volta realizzati gli interventi di adeguamento è fatto obbligo al concessionario di trasmettere al comune concedente i certificati rilasciati di regolare esecuzione degli interventi medesimi.
3. Successivamente all'adeguamento degli impianti, il concessionario ha l'obbligo di affidare la manutenzione a ditte qualificate, e di comunicare il nominativo della ditta prescelta al comune.
4. Sono a completo carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria sotto specificati:
  - a) **Manutenzione Programmata:** comprende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, nonché previste dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente;
  - b) **Manutenzione Riparativa:** comprende l'esecuzione degli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto od in parte, a mezzi, attrezzature,

strumentazione, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

5. Il concessionario ha l'obbligo di affidare la manutenzione ordinaria a ditte qualificate e di comunicare il nominativo della ditta prescelta al comune e non potrà pretendere alcunché dall'Amministrazione comunale, restando il Comune estraneo ad ogni rapporto fra quest'ultimo e l'appaltatore.

### **Articolo 9 – Esecuzione di opere**

1. L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del concessionario o di chi ha titolo alla loro esecuzione per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni edilizie o delle norme che disciplinano la materia sotto il profilo igienico-sanitario, nonché della sicurezza e della prevenzione incendi.

2. Qualora le opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

3. Ogni esecuzione di opere di manutenzione straordinaria deve essere preventivamente comunicata in forma scritta al personale tecnico del Comune di Milazzo, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori. Il Comune si riserva di valutare l'intervento e comunicare eventuali prescrizioni.

4. Le opere di manutenzione straordinaria potranno essere eseguite solo dopo il nulla osta del Comune.

5. In caso di affidamento in concessione del bene, alla scadenza del rapporto concessorio, o in caso di revoca o recesso, tutte le opere di manutenzione straordinaria realizzate, comunque preventivamente autorizzate dal Comune proprietario, si intendono acquisite definitivamente al patrimonio immobiliare del Comune di Milazzo, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o compensi di sorta.

6. Gli interventi di manutenzione devono rientrare nei limiti imposti dalla destinazione urbanistica dell'immobile.

### **Articolo 10 - Modalità gestionali e di utilizzo dell'impianto**

1. La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente contratto, è regolata da quanto proposto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

2. Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

3. Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente l'impianto sportivo per un n. massimo di 10 giorni l'anno, con congruo avviso anticipato, e in accordo con il soggetto gestore, per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o dallo stesso patrocinate.

4. Con riferimento alla gestione complessiva dell'impianto, ed in considerazione delle finalità della presente convenzione, ogni anno il concessionario ha l'obbligo di presentare:

a. entro il 31 dicembre di ogni anno, un piano annuale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie che deve essere preventivamente approvato prima della sua realizzazione;

b. entro il 31 dicembre di ogni anno, una relazione tecnica sullo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto sportivo e sugli interventi manutentivi effettuati l'anno precedente, anche con riguardo agli impianti tecnologici, che riporti lo



stato di manutenzione generale, le ispezioni periodiche e le verifiche di efficienza effettuate agli impianti anche in base alle leggi vigenti;

### **Articolo 11 - Locali e attrezzature**

1. I locali e gli impianti devono essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà, e fatti salvi tutti gli interventi e lavori effettuati, che rimarranno di proprietà del Comune concedente.
2. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite, danneggiamenti, atti di vandalismo resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata della convenzione.
3. Il concessionario ha l'obbligo di tenere in perfetto stato l'impianto, ivi comprese le aree di pertinenza dello stesso, libero da materiali e attrezzature di qualsiasi genere, escluse quelle strettamente funzionali allo svolgimento delle attività.
4. Le attrezzature e gli arredi dell'impianto devono essere tenuti in perfetto stato di pulizia. E' fatto obbligo al concessionario di rimuovere prontamente rifiuti di qualsiasi genere, attrezzature dismesse e materiali di risulta delle attività.
5. I locali consegnati non potranno essere destinati ad usi diversi da quello cui sono destinati, e il concessionario non potrà variarne la destinazione, se non previamente autorizzati dal concedente.
6. Le attrezzature e gli arredi eventualmente acquistati a spese del concessionario devono essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni.

### **Articolo 12 - Custodia di cose mobili di proprietà del concessionario**

1. Il concessionario è costituito custode delle cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del medesimo detenuti dallo stesso all'interno dell'impianto, a suo totale carico, rischio e pericolo, senza responsabilità alcuna dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per eventuali danni derivanti da qualsiasi causa.

### **Articolo 13 - Manutenzione ordinaria**

1. Il concessionario deve provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria, secondo il piano presentato in sede di gara e che si rendono necessarie durante il periodo di concessione, che sono necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione dell'impianto, dei manufatti, delle attrezzature esistenti nello stesso e degli impianti tecnologici, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario.
2. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle strutture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
3. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario deve provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

4. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune ha la facoltà di provvedere direttamente previa escussione della cauzione definitiva stipulata dal concessionario mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

5. La mancata realizzazione delle manutenzioni, salve le ulteriori conseguenze previste dalla presente convenzione, comporta l'impossibilità da parte del concessionario di ottenere contributi ordinari o straordinari erogati dall'amministrazione comunale.

#### **Articolo 14- Attività di somministrazione di alimenti e bevande**

1. Essendo complementare e accessoria a quella principale, è facoltà del concessionario effettuare attività di vendita diretta di alimenti e bevande ad uso esclusivo degli utenti dell'impianto, comprendendo atleti e spettatori che dovessero accedere alla struttura in occasione degli eventi sportivi. Il tutto fatti salvi i necessari adempimenti di legge.

#### **Articolo 15 – Pubblicità all'interno dell'impianto e sponsorizzazioni**

1. All'affidatario competono in via esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita degli spazi pubblicitari da attuare nella misura di 4/5 degli spazi disponibili all'interno dell'impianto. Rispetto a tali introiti l'affidatario determina autonomamente i corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.

2. Ai fini di cui sopra, l'affidatario dovrà presentare un progetto da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali.

3. E' fatto salvo, in ogni caso, il pagamento delle imposte dovute per legge.

4. Il Comune di Milazzo si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o che, a proprio insindacabile parere, contrasti con la sensibilità comune. E' parimenti vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche. Allo stesso modo, è vietata la pubblicità di contenuti di cui al comma 4 e/o collegate alla produzione e/o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale.

5. E' fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite dai competenti uffici in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

#### **Articolo 16 - Sorveglianza sull'impianto e sulle attività**

1. Il concessionario deve osservare, far osservare e vigilare costantemente affinché i fruitori e gli addetti all'impianto rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari nonché i provvedimenti che abbiano attinenza con il servizio assunto.

2. Il concessionario ha la facoltà di allontanare dall'impianto i soggetti che non rispettino in tutto o in parte i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso stabilite o che tengano un comportamento non consono.

#### **Articolo 17 - Vicende soggettive del concessionario**

1. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune concedente ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale, nonché ogni cessione o atto di trasformazione (ivi comprese le fusioni e le scissioni). Tale comunicazione deve pervenire all'ufficio protocollo del concedente entro 15 giorni dalla variazione.

2. Nel caso in cui dalla variazione emerga il subentro di un nuovo soggetto nella titolarità del contratto, il concedente può opporsi, entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento delle comunicazioni di cui al punto 1, al subentro del nuovo soggetto, con effetti risolutivi del

contratto, nel caso in cui lo stesso non sia in possesso dei requisiti previsti nel bando relativo alla procedura di gara per la concessione.

3. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione al Comune concedente di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

### **Articolo 18 – Controlli**

1. Il concedente si riserva la facoltà di procedere senza obbligo di preavviso alcuno, direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna, anche mediante sopralluogo presso l'impianto, in ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente contratto.

2. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso all'impianto e disponendo altresì che il personale, comunque preposto al servizio, fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito.

### **Articolo 19 - Divieto di sub-concessione**

1. E' fatto divieto al gestore di sub-concedere il bene a terzi, salvo che per lo svolgimento di attività accessorie e strumentali alla realizzazione delle attività economiche consentite nel bando di gara.

### **Articolo 20 - Cauzioni**

1. Il concessionario avrà presentato, prima della sottoscrizione del contratto una garanzia, denominata "*garanzia definitiva*" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui [all'articolo 93, commi 2 e 3](#) del Dlgs 50/2016 pari al 10% del valore dell'appalto.

2. La garanzia 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 contratto. Ove ciò 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 dal presente Capitolato per i casi di risoluzione.

3. Il deposito cauzionale sarà svincolato secondo quanto previsto dall'art. 103 co. 5 del Dlgs 50/2016 e smi e restituito al concessionario successivamente, alla verifica conclusiva dell'appalto tendente a provare l'assolvimento del contratto alla regola dell'arte, tutti gli obblighi e oneri dell'appaltatore, ivi compresi la verifica dello stato di consistenza conclusivo degli immobili rispetto a quello iniziale, l'assolvimento degli obblighi in materia assicurativa e previdenziale, l'avvenuta esecuzione delle prestazioni di competenza previste nella gestione.

4. In caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario, sarà disposto l'incameramento delle cauzioni previa contestazione e sollecito ad adempiere inviato con raccomandata AR o posta elettronica certificata. Detta garanzia può essere utilizzata dal Comune in caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario.

5. In tal caso, disposto l'incameramento della cauzione, è fatto obbligo al concessionario di reintegrarla.

6. La predetta garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a. il garante pagherà quanto dovuto dal contraente entro 30 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente garantito;

- b. il garante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.
- c. il garante rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del c.c.
- d. lo svincolo della cauzione sarà possibile solo mediante dichiarazione sottoscritta da parte dell'Ente garantito;
- e. l'eventuale mancato pagamento del premio/commissione o supplemento non può essere opposto all'Ente garantito;
- f. per qualsiasi controversia dovesse sorgere tra la società costituitasi fideiussore e il Comune concedente, il foro competente è esclusivamente quello di Barcellona PG;
- g. La fideiussione diventa efficace nei confronti nel Comune di Milazzo solo al momento della sottoscrizione da parte del medesimo.

Le clausole di cui alle lettere da a) a g) sopra prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

### **Articolo 21 - Garanzie assicurative**

1. La gestione dell'immobile si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.
2. Il concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a beni di proprietà del Comune, anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata dal concessionario e/o da terzi.
3. Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza di attività od omissioni svolte nell'esercizio della concessione.
4. Il concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, ha sottoscritto presso una compagnia di primaria importanza, e prodotto prima della sottoscrizione della convenzione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) che deve essere mantenuta per l'intera durata della concessione, nella quale la compagnia assicuratrice è obbligata a pagare, quale soggetto civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta.
5. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile derivante al concessionario da fatto doloso di persone delle quali il concessionario debba rispondere.
  - a) il massimale unico di garanzia per sinistro deve essere non inferiore a € 500.000,00;
  - b) il comune concedente non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario;
  - c) nella polizza di assicurazione dei beni, viene stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà liquidato dalla Compagnia Assicuratrice direttamente a favore dell'amministrazione comunale;
  - d) ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalla predetta polizza, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del concessionario;
  - e) il testo delle polizze è stato sottoposto al preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione;

- f) copia di tutte le polizze assicurative è depositata presso l'Ufficio Sport prima della stipula del contratto di concessione;
- g) la stipula del contratto d'affidamento del servizio è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra;
- h) fino alla scadenza del rapporto concessorio, il concessionario si obbliga a fornire copia, al comune concedente, della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi e/o di eventuali appendici contrattuali con cadenza annuale.

## **Articolo 22 – Responsabilità e Penali**

1. Il concessionario, in virtù della presente convenzione, ha la responsabilità della gestione dell'impianto in concessione, per ogni sua parte, impianto e pertinenza, presente al momento di stipula della convenzione o che verrà realizzato dal concessionario.

2. Il concessionario ha l'obbligo di sorveglianza e custodia, con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità civile e penale.

Il concessionario è comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione.

3. In caso di accertata inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, fatto salvo quanto già previsto nei precedenti articoli, il Concessionario è passibile di applicazione delle penalità di seguito elencate :

- a) Per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa ed alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da € 1.000 a € 10.000;
- b) Per la violazione, accertata dagli organi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal Concessionario o dall'appaltatore, verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 3.000,00;
- c) Per violazione alle norme vigenti e al capitolato di gestione in materia igienico-sanitaria, verrà applicata una penale da € 1.000 a € 3.000,00;
- d) Per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi, verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 10.000,00;
- e) Per scorretta applicazione delle tariffe da € 250,00 a € 2.500,00;
- f) Per mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto: € 200,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- g) Per mancato rispetto del numero di giorni di apertura previsto nel presente capitolato: € 500,00 per ogni giornata in meno;
- h) Per mancata applicazione del piano di sicurezza: da € 1500,00 a € 10.000,00;
- i) Per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal capitolato di gestione non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da € 100,00 ad un massimo di € 10.000,00, commisurata alle penali sopra esposte.

4. Il concedente non assume responsabilità conseguente ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

5. E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

6. Il concessionario è responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il

Concedente da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto della concessione ed è fatto obbligo di adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze a tal fine necessari.

### **Articolo 23 - Revoca della concessione**

1. Il Comune può esercitare, in ogni tempo, la revoca della concessione nei casi previsti dall'art. 21-quinquies della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, o nei casi comunque previsti dalla vigente normativa, nel caso in cui il concessionario non provveda ad ottemperare a quanto prescritto entro i termini assegnati e in seguito a carenze riscontrate nell'ambito delle periodiche verifiche. In corrispondenza della revoca, il concessionario non potrà pretendere o eccepire alcunché e le opere di miglioria apportate all'impianto rimangono di proprietà del Comune.

2. Il Comune di Milazzo ha la facoltà di revocare la concessione dell'impianto nei seguenti casi:

- a) mancata o difforme realizzazione dei lavori e delle strutture previste dai progetti presentati in sede di gara;
- b) mancato rispetto del crono programma nella realizzazione dei lavori e delle strutture presentate in sede di gara;
- c) non corretta gestione e manutenzione della struttura e, in particolare, degli impianti tecnologici come definito dall'art. 8 del presente contratto;
- d) grave inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti che dovessero perdurare nonostante formale diffida ad adempiere intimata al concessionario da parte del Comune di Milazzo;
- e) estinzione, revoca e mancato rinnovo delle fidejussioni/polizze previste dalla presente convenzione;
- f) fideiussione/polizza stipulata con una compagnia non idonea senza che il concessionario abbia provveduto a presentare nuova fideiussione/polizza con una compagnia idonea nel termine assegnato dall'Amministrazione.
- g) mancato pagamento di n. 2 mensilità del canone.

3. Il Comune di Milazzo comunicherà a mezzo lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata al Concessionario il verificarsi delle fattispecie di cui sopra, concedendo allo stesso un congruo termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per sanare e/o adempiere e, in caso di adempimento da parte del concessionario nel termine concesso, la revoca non sarà disposta. E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione con l'obbligo di preavviso di mesi sei dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone avviso scritto motivato al concedente, ma il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e tutte le opere e le strutture realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Milazzo.

### **Articolo 24 - Recesso**

1. E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione, con l'obbligo di preavviso di mesi sei dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone avviso scritto motivato al concedente.

2. Il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e tutte le opere e le strutture realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Milazzo.

### **Articolo 25 – Clausola risolutiva espressa**

1. Costituisce causa di risoluzione di diritto della presente convenzione, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente incameramento della cauzione e risarcimento del danno, il verificarsi di una delle seguenti fattispecie:

- a) scioglimento, cessazione dell'associazione sportiva;
- b) perdita dei requisiti di ordine generale;
- c) cessione o sub concessione della convenzione;
- d) frode o malafede nell'esecuzione della convenzione;
- e) mancata presentazione delle quietanze di pagamento dei ratei delle polizze assicurative;

### **Articolo 26 - Domicilio**

Il concessionario dichiara di eleggere il domicilio presso l'impianto affidato in concessione, presso il quale il Comune concedente può effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al rapporto concessorio.

### **Articolo 27 - Dati personali**

Ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali (Dlgs 196/2003), così come aggiornato dal Dlgs 101/2018 e dal Reg. UE 2016/679, si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Milazzo, con sede in Francesco Crispi n.1, 98057 Milazzo (ME), C.F. e P.I. 00226540839.

### **Articolo 28 – Disposizioni generali e finali**

1. Il presente atto verrà registrato in caso d'uso.
2. Al concessionario fanno carico, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il presente atto, ivi compresi bolli, diritti, spese di registrazione e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione.
3. Il rapporto tra il concedente ed il concessionario si configura come un atto di concessione di impianto sportivo, ai sensi del vigente regolamento degli impianti sportivi del Concedente, ed è regolato dal medesimo e dal Regolamento per la gestione del patrimonio per le parti non disciplinate dal presente contratto.
3. E' individuato il Foro di Barcellona P.G. quale autorità giudiziaria competente a dirimere eventuali controversie derivanti dal presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Milazzo .....

Per l' ASD/Società/Cooperativa.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del Codice civile, il Concessionario dichiara, espressamente, di accettare le clausole contenute negli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16, 17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,29 del presente atto.

Per l'ASD/Società/Cooperativa Il  
Presidente

