



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

Area Tecnica

Piazza Umberto I°, n. 1

C.F. 80007050240 P.IVA 00566310249

tel. 0444 419936 – fax 0444 419960

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS DI VIA STADIO CIG 84014908DE.

Schema di convenzione/capitolato

ART. 1 – Oggetto della concessione.....	3
ART. 2 – Migliorie innovazioni e attrezzature	3
ART. 3 – Durata della concessione.....	3
ART. 3 bis – Canone	3
ART. 4 – Utenze.....	4
ART. 5 – Tariffe.....	4
ART. 6 – Finalità sociali	4
ART. 7 – Custodia	4
ART. 8 – Manutenzione	5
ART. 9 – Pubblicità e segnaletica	5
ART. 10 – Obblighi assicurativi.....	5
ART. 11 – Obblighi in materia di lavoro	6
ART. 12 – Divieto di cessione e/o subconcessione a terzi	6
ART. 13 – Controlli	6
ART. 14 – Revoca	6
ART. 15 – Recesso	6
ART. 16 – Restituzione impianto.....	7
ART. 17 – Rinnovo.....	7
ART. 18 – Cauzione definitiva	7
ART. 19 – Spese d'atto	7
ART. 20 – Domicilio legale e Foro competente.....	7

ART. 1 – Oggetto della Concessione

Il Comune di Camisano Vicentino intende affidare, in concessione, il servizio di gestione dell'impianto sportivo denominato, sito in via Stadio a Camisano Vicentino.

Gli immobili di proprietà del Comune oggetto della commissione risultano catastalmente individuati al foglio 12 mappale n. 1784 (porzione) del Comune di Camisano Vic.no, per una superficie complessiva di circa 6000 mq.

L'attuale consistenza dell'immobile è la seguente:

- n. 3 campi da tennis in terra battuta;
- n. 2 campi polivalenti in fondo sintetica (per tennis o calcetto);
- e i relativi impianti e locali di pertinenza (spogliatoi e guardiola);
- n. 1 bar ad uso privato circolo;
- n. 1 ufficio.

Trattandosi di affidamento della gestione di un impianto sportivo «*con rilevanza economica*» il presente appalto è qualificato quale «concessione di servizi» ai sensi dell'art. 3 comma 1. lett.vv) del Codice e viene affidato nel rispetto delle previsioni di cui artt. 164 e segg. del Codice stesso.

ART. 2 – Investimenti per miglioramento delle strutture e degli impianti

I lavori di manutenzione straordinaria, ampliamenti, adeguamenti impiantistici, le forniture e/o allestimenti relativi alle eventuali migliorie proposte in sede di gara e per la migliore funzionalità e fruibilità degli impianti oggetto della concessione, dovranno essere:

- iniziati, per il 70% del loro valore, entro il primo anno di durata della concessione, mentre il rimanente 30% deve essere iniziato entro il secondo anno;
- ultimati, tutti al 100%, con emissione del certificato di avvenuta ultimazione delle forniture, lavori e prestazioni, da parte di professionista abilitato, entro 3 (tre) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di concessione.

Il Comune potrà revocare la concessione nel caso in cui gli eventuali lavori non siano ultimati nel termine stabilito dal presente articolo ed assegnarla al secondo in ordine di graduatoria.

In detto caso il complesso dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione, entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per gli eventuali lavori nel frattempo già realizzati.

Tutto ciò a cura e spese del concessionario, secondo quanto di seguito articolato.

Ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. 50/2016, la convenzione di concessione comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz) del citato D.Lgs. 50/2016.

Il concessionario dovrà realizzare i lavori attraverso le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia, con affidamento a soggetti abilitati e qualificati all'esecuzione di lavori pubblici, in relazione alle specifiche tipologie di lavori da realizzare.

Il Comune sarà manlevato da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Resta a carico del concessionario ogni spesa derivante da qualsiasi miglioramento e/o adeguamento che riterrà di apportare agli impianti, previa presentazione di un progetto, a firma di un tecnico abilitato, il quale dovrà preventivamente acquisire i relativi pareri necessari, essere approvato da questa Amministrazione, e regolarmente collaudati.

Sarà inoltre a carico del concessionario il pagamento di ogni eventuale onere per prestazioni professionali di progettazione e direzione lavori, collaudo, oneri previdenziali ed assicurativi, spese per indagini, sondaggi, analisi, bolli tasse e diritti di segreteria, assicurazioni e spese di contratto.

Le innovazioni e le opere di miglioria, che dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dai competenti Uffici Tecnici Comunali, si intendono acquisite in proprietà del Comune di Camisano Vicentino per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile.

ART. 3 – Durata della concessione

La concessione avrà durata pari a quella indicata nell'offerta del concorrente risultato aggiudicatario della concessione, e comunque non superiore ad anni 30 (trenta), con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla sottoscrizione della medesima, e non sarà suscettibile di rinnovo automatico alla scadenza.

L'immobile è consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con constatazione tramite verbale di consegna redatto in contraddittorio.

Il Comune non è tenuto a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso.

Il Comune potrà revocare in qualunque momento la concessione, a semplice richiesta, nel caso in cui alle aree e/o ai manufatti ed agli impianti venga data una destinazione diversa da quella citata definita nell'atto di concessione, o in caso di inadempienze, per qualsivoglia causa, del concessionario, o di gravi difficoltà funzionali dello stesso, o in caso di fallimento del concessionario, senza dover corrispondere alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo.

In detto caso il complesso dovrà essere restituito al Comune entro tre mesi dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone o cose, fatto salvo ogni diritto al risarcimento dei danni in caso di danneggiamento di impianti e manufatti.

ART. 3 bis – Canone

Il canone di concessione è stabilito in Euro 18.000,00= (diciottomila/00) annui, pari a Euro 1.500,00= mensili, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del concessionario in base alla legge ed al presente atto.

Il pagamento del canone avrà decorrenza dal 2° (secondo) anno di contratto, con le seguenti ulteriori precisazioni:

- *per il 2° anno il canone sarà pari al 30% del canone annuo offerto;*
- *per il 3° e 4° anno, il canone sarà pari al 60% del canone annuo offerto;*
- *a decorrere dal 5° anno, e per l'intera durata del contratto, il canone sarà pari all'intero ammontare offerto.*

Il suddetto canone dovrà essere pagato in due rate semestrali anticipate, a mezzo bonifico bancario intestato a "Comune di Camisano Vicentino – Tesoreria Comunale: IBAN IT31D0306912117100000046333" indicando come causale «*canone concessione campi da tennis, anno 20XX – 1°/2° rata*».

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura maggiore al tasso legale pari a 5 punti rispetto allo stesso. In deroga espressa all'art.1282 Il co. c.c., le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune di Camisano Vicentino, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

ART. 4 – Utenze

Tutti gli oneri di conduzione per la fornitura di energia elettrica e acqua, nonché quelli relativi al riscaldamento, al telefono, allo smaltimento dei rifiuti (tassa) e alla pulizia dell'intero immobile, alle imposte applicate a qualsiasi titolo, sono interamente a carico del concessionario.

Riguardo alle spese di gestione relative all'utenza del gas, i cui impianti sono in comune con quelli del campo da calcio, il concessionario verserà al Comune, entro 10 giorni dalla richiesta del responsabile dell'ufficio ragioneria, la quota di propria pertinenza pari al 33% dell'importo esposto nelle singole fatture.

Il concessionario si impegna a volturare tutte le utenze a contatore a proprio carico, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla stipula del contratto.

ART. 5 – Tariffe

I proventi derivanti dalla gestione del servizio saranno incamerati dal concessionario.

Le tariffe, per le attività tennistiche, come pure per le attività connesse, che il concessionario é tenuto ad applicare, risultanti dall'apposito tariffario.

Il concessionario, nel corso della durata della concessione, potrà incrementare le tariffe stesse, con cadenza annuale, limitatamente al tasso di inflazione. Qualora dimostri la sussistenza di variazioni delle spese di gestione, legate al costo della fornitura dei materiali, a quello delle fonti di energia, o ad altre incombenze gestionali, le quali possano avere incidenza negativa sul proprio bilancio, il concessionario potrà variare, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, conseguentemente e in proporzione, le tariffe praticate per l'erogazione del servizio. In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta).

ART. 6 – Finalità sociali e di uso pubblico della struttura

Il concessionario effettuerà la gestione destinando le risorse umane e professionali necessarie, senza alcun onere a carico del Comune e garantirà l'apertura dell'impianto nell'intero arco della settimana e nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità. Egli garantirà la massima fruizione dell'impianto da parte di tutti i cittadini, nonché da parte delle scuole del Comune, predisponendo eventualmente anche attrezzature per la pratica di altre attività sportive, purché le stesse rivestano carattere complementare rispetto all'attività tennistica.

Il Comune si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per scopi e manifestazioni organizzate in proprio (con preavviso di 15 gg.) nella ragione di 10 giornate annue, feriali e festive, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del concessionario.

ART. 7 – Custodia

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale, appositamente e regolarmente formato, anche ai fini del D.Lgs. 81/2008. Il concessionario si assumerà, in via 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. 8 – Manutenzione

Durante la concessione sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, degli impianti tecnologici, delle aree coperte e scoperte, delle aree a verde ed a giardino, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione dello stesso nonché gli interventi di messa a norma e adeguamento normativo della struttura e degli impianti secondo la normativa vigente.

Sono altresì a carico del concessionario lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.

La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde, compresa la potatura e gli interventi fitosanitari eventualmente occorrenti, compete al concessionario, rimanendo in capo al Comune l'esercizio dei diritti che ad esso competono in quanto proprietaria.

L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde, della potatura degli alberi ad alto fusto, nonché eventuali nuovi piantamenti, dovranno essere preceduti da una descrizione dei lavori da eseguire, contenuta in una relazione da indirizzare all'Ufficio Ecologia che autorizzerà le opere impartendo le direttive necessarie.

ART. 9 – Pubblicità e segnaletica

La pubblicità all'interno della struttura sarà consentita previo pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente e nulla osta dell'Ufficio Tecnico comunale.

La Civica Amministrazione si riserva la facoltà di fare installare, lungo il lato prospiciente la pubblica via, impianti pubblicitari (cartelloni, cassonetti, posters, ecc. di cui al d.lgs. 507 del 15/11/1993) il cui contenuto non sia in contrasto, o comunque nocivo, con l'attività svolta dal concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per il concessionario stesso.

Il Comune si riserva il diritto di collocare lungo il lato prospiciente l'impianto la segnaletica o di affiggere all'ingresso dell'impianto un cartello recante dopo la dicitura: "Città di Camisano Vicentino" l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e chiusura dell'impianto.

ART. 10 – Obblighi assicurativi

Il concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa che garantisca tutti i frequentatori per danni o incidenti alle cose, alle persone e alla struttura, con un congruo massimale minimo previsto per responsabilità civile verso terzi, in caso di infortunio e/o morte, pari ad almeno € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00).

Il concessionario si impegna altresì a stipulare apposita polizza assicurativa per la copertura di danni e incendio, o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso della concessione, e R.C. del fabbricato in base al valore dello stesso, pari ad almeno € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).

Il personale in servizio presso l'impianto sportivo dovrà altresì risultare in regola con gli oneri assicurativi e contributivi, e la relativa documentazione attestante dovrà essere fornita al Comune di Camisano Vicentino su semplice richiesta di quest'ultimo.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici comunali all'atto della stipula del contratto.

Le succitate coperture assicurative dovranno decorrere dalla data di consegna degli impianti e cesseranno alla data di riconsegna al termine del periodo di durata della concessione.

Qualsiasi cambiamento di compagnia assicurativa, e/o modifica alle condizioni di assicurazione dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune di Camisano Vicentino.

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci, o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo a seconda delle mansioni assunte e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, o azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della presente concessione.

ART. 11 – Obblighi in materia di lavoro

Il concessionario si impegna a destinare il personale necessario per la gestione, nel rispetto della vigente normativa in materia di lavoro e previdenza. Il concessionario si impegna inoltre

all'osservanza della normativa introdotta dal D.lgs. 81/08 (TUSL), in materia di sicurezza sul lavoro.

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione. La Civica Amministrazione annualmente potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

La Civica Amministrazione potrà revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

ART. 12 – Divieto di cessione e/o subconcessione a terzi

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

Ove il concessionario decida di attivare un servizio ristoro all'interno dell'impianto, potrà gestirlo direttamente od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme applicabili in materia, fornito di regolare autorizzazione; nel caso di affidamento a terzi il concessionario dovrà darne opportuna e tempestiva comunicazione al Comune per il preventivo nulla osta.

L'autorizzazione è vincolata, ai sensi dell'art. 3 comma 6 lettera d) legge 25 agosto 1991 n. 287, unicamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai frequentatori dell'impianto.

ART. 13 – Controlli

Il personale del Comune avrà libero accesso agli impianti per effettuare tutte le verifiche ed i controlli ritenuti necessari, con qualsiasi modalità, sulla gestione (attività svolte, modalità di conduzione, scritture contabili e registrazioni, ecc.), sull'applicazione della convenzione, sullo stato manutentivo e sui lavori di miglioria in corso d'opera. A seguito di tali controlli, in caso di riscontrate inadempienze e/o quant'altro che sia di nocimento all'efficienza ed al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella presente convenzione saranno applicate le sanzioni previste dalla presente convenzione.

La Civica Amministrazione può richiedere al concessionario sia il programma annuale che il rendiconto consuntivo delle attività svolte, inclusi tutti i movimenti contabili e finanziari; in seguito all'analisi contabile, può rivedere le condizioni economiche in relazione alla conduzione ed alle attività svolte.

La finalità del controllo di cui al presente articolo è quella di monitorare costantemente, anche con verifiche ispettive puntuali e penetranti, l'effettivo perseguimento delle superiori finalità di interesse pubblico che il concessionario è tenuto a garantire nella gestione del servizio pubblico affidatogli.

ART. 14 – Revoca

In caso di grave inadempimento delle obbligazioni e rispetto a tutto quanto disposto nella convenzione, il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

ART. 15 – Recesso

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi 6 (sei). In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione di cui al successivo art. 18 e avrà diritto all'eventuale risarcimento, ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate. Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria e le innovazioni apportate all'impianto e previsione di eventuale indennizzo a favore del concessionario.

ART. 16 – Restituzione impianto

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca anticipata della stessa o di recesso, l'impianto sportivo dovrà essere riconsegnato al Comune in normale stato d'uso e libero da cose o persone entro tre mesi.

All'atto della restituzione verrà stilato un verbale in contraddittorio tra le parti.

ART. 17 – Rinnovo

Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà automaticamente ma potrà essere rinnovata, con apposito atto amministrativo che ne potrà rivedere termini e condizioni.

Il rinnovo potrà essere disposto, per una sola volta, previa intesa tra le parti, ed a condizione che il Comune accerti la sussistenza di ragioni di pubblico interesse per procedere al rinnovo medesimo.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì, nel caso di ulteriori investimenti sull'impianto da parte della Società concessionaria, di prorogare la concessione per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

ART. 18 – Cauzione definitiva

Relativamente alla gestione dell'impianto, prima della stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, il concessionario costituisce cauzione definitiva di € 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila/00), tramite versamento presso la Tesoreria comunale del Comune di Camisano Vicentino o mediante fidejussione bancaria o assicurativa, ai sensi di legge. Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario, e fatti salvi i maggiori diritti del Comune, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

ART. 19 – Spese d'atto

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

ART. 20 – Domicilio legale e Foro competente

Il concessionario eleggerà domicilio legale nell'ambito del comune di Camisano Vicentino. Qualsiasi controversia scaturente dalla concessione sarà devoluta al Foro di Vicenza.