

COMUNE DI BUONCONVENTO

Provincia di Siena

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE A TERZI DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE VIA I MAGGIO A BUONCONVENTO

CIG: _____

Art. 1 - Oggetto e scopo della concessione

1. Il Comune di Buonconvento concede la gestione del complesso sportivo sito nel capoluogo in Via I Maggio e costituito da:

- Ingresso agli impianti sportivi
- Impianto natatorio con due vasche, tribune e connessi spogliatoi, docce e servizi igienici
- Struttura di bar per somministrazione al pubblico di alimenti e bevande
- Campo di calcetto
- Campo da tennis
- Area verde connessa all'impianto e solarium pavimentato

2. Gli impianti sono destinati alle attività sportive, ricreative e del tempo libero; la gestione non potrà essere effettuata per scopo diverso da quelli oggetto della presente concessione.

3. Scopo della concessione è l'individuazione di un soggetto che gestisca il complesso sportivo per n. 12 (dodici) anni.

4. Il Concessionario deve garantire l'apertura del complesso sportivo a tutti i cittadini per promuovere la diffusione della pratica sportiva con particolare riferimento all'attività natatoria.

5. Il Concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni della concessione.

6. Prima dell'insediamento verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito inventario degli impianti, delle attrezzature e del materiale dati in concessione. Analogo verbale di riconsegna e verifica degli immobili, del materiale e di tutto quanto viene dato in utilizzo dovrà essere redatto per la riconsegna degli impianti.

7. Il Concessionario dovrà verificare impianti e strutture nel più breve tempo possibile e comunque entro i 10 (dieci) giorni successivi all'affidamento, segnalando eventuali problematiche alla Stazione Appaltante. Carenze o problematiche riguardanti l'ordinaria manutenzione, riscontrate oltre tale periodo, saranno imputate al Concessionario.

8. E' fatto obbligo al Concessionario di eseguire a sua cura e spese i lavori e le opere previste nel progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 06.12.2018, che prevede il seguente quadro economico: a) opere edili € 132.758,04 (OG1); b) opere impianti elettrici (OS30) € 37.485,20; c) opere impianti idrotermosanitari (OS3) € 52.513,49; d) opere impianti idrotermosanitari (OS28) € 73.594,00 - totale lavori € 296.350,73; e) oneri per la sicurezza (OG1) € 3.500,00 - totale opere € 299.850,73; somme a disposizione (iva 10% + imprevisti) € 35.149,27; totale complessivo intervento € 335.000,00.

Il Concessionario dovrà, a tal fine, predisporre regolare progetto esecutivo che sarà approvato dal Comune. L'affidamento dei lavori dovrà essere disposto nel rispetto del D.Lgs. 50/2016.

9. Gli impianti le attrezzature e gli arredi devono essere riconsegnati nello stato d'uso in cui si trovavano all'atto della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi ed alla naturale vetustà, ivi comprese le opere previste dal progetto di cui al precedente comma e le migliorie proposte con l'offerta in sede di gara.

Art. 2 – Durata della convenzione/contratto

1. La concessione del servizio (analogamente denominata nel seguito anche contratto) avrà una durata di dodici anni, con decorrenza dalla data della sottoscrizione del contratto.

2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere l'immediata esecuzione della concessione in seguito all'aggiudicazione provvisoria ed in pendenza della verifica dei requisiti dell'aggiudicatario e della consequenziale stipula della convenzione, come da atti di gara.

3. Il Concessionario potrà recedere dal contratto dandone comunicazione con almeno sei mesi di preavviso all'Amministrazione con raccomandata A/R. Nel caso di recesso, in qualsiasi modo sia motivato prima della scadenza, il Concessionario non potrà vantare diritti alcuni nei confronti del Comune. Il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per eventuali danni riscontrati.

Art. 3 – Modalità d'uso degli impianti per l'attività sportiva

1. Il Concessionario dovrà garantire l'apertura annuale e l'utilizzo delle strutture di seguito elencate: piscina comunale, campo da tennis, campo di calcetto.

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura della piscina comunale per almeno dieci ore giornaliere, per almeno undici mesi all'anno, di cui tre mesi nel periodo estivo a partire dal mese di giugno.

Il Concessionario, in virtù del contributo in conto gestione erogato dal Comune dovrà garantire la disponibilità della piscina alle tariffe agevolate come stabilito al successivo art. 8.

2. Il Concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione del complesso sportivo al pubblico senza discriminazione alcuna.

3. Il Comune, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni, si riserva di utilizzare gli impianti sportivi oggetto della concessione previo pagamento delle tariffe applicate dal Concessionario, per esigenze imprevedute e non programmabili, quali concorsi, servizi elettorali, o anche per garantire eventi di carattere turistico/promozionale avrà priorità sull'ordinario svolgimento delle attività ivi presenti. Si esclude il pagamento del canone in caso di occupazione degli immobili per esigenze connesse ad eventi di protezione civile, salvo rimborso delle spese sostenute.

Art. 4 – Ulteriori obbligazioni del Concessionario

1. Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione di cui all'art. 1, è a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedere, in particolare:

a) a mantenere in opera sul complesso immobiliare personale qualitativamente e quantitativamente necessario per l'adempimento degli obblighi di cui al presente atto, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni in materia di sicurezza, tutela ed incolumità dell'integrità fisica degli utenti. A tale fine il Concessionario è tenuto a presentare, dopo l'aggiudicazione, l'elenco nominativo del personale impiegato, indicando, per ciascuna figura, qualifica e ruolo. Qualora si avvalga di rapporti di lavoro subordinato, dovranno essere rispettate le normative di legge, regolamento e disposizioni dei contratti collettivi nazionale e territoriali in vigore, sia per quanto concerne gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi;

b) a presentare dopo l'aggiudicazione i nominativi delle persone ricoprenti le seguenti figure professionali dichiarate in fase di gara iscritte nel libro matricola o munite di idoneo contratto di lavoro subordinato / incarico, muniti di adeguato attestato di qualifica conseguito ai sensi della L.R. Toscana n. 8/2006 e Regolamento 23/R:

- direttore sportivo;
- coordinatore di nuoto;
- responsabile della piscina;
- assistenti bagnanti in numero proporzionato alle caratteristiche della piscina e alle sue attività, ai sensi della L.R. Toscana 9 marzo 2006, n. 8 e D.P.G.R. del 28.02.2010, n.23/R;
- allenatore di nuoto e salvataggio;
- istruttore acqua fitness;
- addetto agli impianti tecnologici avente qualifica riconosciuta dalla Regione Toscana;
- responsabile della centrale termica qualificato come terzo responsabile;

c) a presentare, dopo l'aggiudicazione, i nominativi delle persone assunte per l'impianto di Buonconvento nel caso in cui si sia avvalso di tale elemento di premialità, ad effettuare tutte le migliorie gestionali proposte nell'offerta tecnica in sede di gara, nelle modalità e tempi previsti, migliorie la cui esecuzione dovrà essere accertata ed accettata dal RUP;

- d) ad attuare quanto proposto nell'offerta tecnica in sede di gara, nelle modalità e tempi previsti. L'adempimento dovrà essere accertato ed accettato dal RUP;
- e) ad assumere la titolarità delle autorizzazioni di polizia amministrativa e, comunque, di ogni tipo di provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'assolvimento delle attività prestate;
- f) ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti alla gestione;
- g) a garantire una congrua copertura assicurativa relativa a:
- R.C.T. (Responsabilità Civile Terzi) con massimali non inferiori a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per sinistro, Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) per persona, Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per cose e animali; tale polizza dovrà, altresì, garantire il riconoscimento dei danni arrecati alla struttura da terzi in occasione di manifestazioni organizzate o consentite dalla concessionaria, per una copertura minima di Euro 300.000,00 (trecentomila/00);
 - R.C.O. (Responsabilità Civile Prestatori d'Opera, qualora vi sia la presenza di prestatori d'opera subordinati) con massimali non inferiori a Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) per sinistro e ad Euro 1.500.000,00 (unmilione e cinquecentomila/00) per prestatore d'opera.
- Tutte le polizze assicurative dovranno essere presentate al momento della sottoscrizione del contratto, in mancanza non si procederà alla stipula e il Concessionario decadrà dalla concessione se non presenterà le polizze entro il termine inderogabile di 15 (quindici) giorni dalla ulteriore formale richiesta formulata dal Comune;
- h) ad assicurare la pulizia di tutti i locali, compresi i servizi igienici, nonché la vigilanza, il controllo, la guardiania e custodia delle strutture interne, esterne e degli impianti ed aree pertinenti ed effettuare l'attività di assistenza bagnanti con personale abilitato;
- i) ad osservare le norme di igiene e sicurezza, le disposizioni di legge vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti presenti all'interno del complesso immobiliare, in particolare il D.P.G.R. 26.02.2010 n. 23/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 9 marzo 2006, n. 8" (Norme in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio);
- l) a far fronte puntualmente, dal momento in cui viene iniziata la gestione, a tutte le spese di gestione (acqua, telefono, energia elettrica e calore, rifiuti solidi urbani), provvedendo alla stipula e/o volturazione dei relativi contratti d'utenza con le imprese erogatrici.
3. Applicazione del Codice di comportamento approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 42/2014.
4. Il Comune di Buonconvento resta esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone, cose o animali che si dovessero verificare presso gli impianti sportivi concessi.

Art. 5 – Servizi sportivi accessori e servizi di bar/ristoro

1. Il Concessionario potrà affidare in sub concessione eventuali attività complementari quali gestione come meglio specificato di seguito.
- 1.a) Servizi sportivi accessori
- Il Concessionario potrà attivare e gestire le attività sportive connesse al campo da tennis ed al campo da calcetto nel rispetto delle normative vigenti, anche a mezzo di subappalto.
- 1.b) Servizio di bar/ristoro
- Il Concessionario è libero di esercitare l'attività, anche a mezzo di subappalto, di bar e ristoro, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel pieno rispetto delle normative di riferimento utilizzando gli spazi destinati a tale esercizio.
- Il servizio bar/ristoro è complementare rispetto alla struttura sportiva quindi l'apertura è consentita soltanto quando la struttura sportiva è aperta per lo svolgimento delle attività previste.
- L'arredamento e la strumentazione del bar è allestito a cura del Concessionario che ne rimarrà responsabile e proprietario; al termine della concessione detti beni e attrezzature diverranno di proprietà del Comune, senza nulla a pretendere da parte del Concessionario anche in caso di risoluzione anticipata del contratto.
- L'eventuale apertura di nuovi punti bar dovrà rispettare la Legge regionale 23 novembre 2018, n. 62 Codice del Commercio, in particolare l'art. 48.
- Gli introiti della gestione dei punti di ristoro rimarranno a beneficio del Concessionario.

2. L'esecuzione delle prestazioni affidate in sub concessione non può formare oggetto di ulteriore subappalto / sub concessione.

Art. 6 – Pubblicità

1. La pubblicità potrà essere esercitata solo negli spazi appositamente individuati dal Comune.
2. Il Concessionario gestisce i propri rapporti di pubblicità e sponsorizzazione, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia in ogni impianto oggetto dell'appalto.
3. Sono a carico di chiunque eserciti pubblicità, le imposte e tasse, se dovute.

Art. 7 – Rapporti economici - Canone a carico del Concessionario e contributo in conto gestione

1. Il Concessionario è obbligato a pagare per l'intero periodo della concessione il canone annuo, pari ad Euro 1.000,00 oltre ad I.V.A. nella misura di legge. Il canone è parametrato al periodo effettivo di gestione degli impianti con unità minima pari al giorno.
2. Il versamento avverrà in due rate: la prima rata pari al 50% (cinquanta per cento) dell'importo entro il 15 gennaio di ogni anno e la seconda rata a saldo dell'importo da versare entro il 31 giugno di ogni anno.
3. Il canone rimane fisso ed invariabile per tutta la durata della concessione. Nel caso in cui non sarà disponibile l'uso della piscina per l'esecuzione di eventuali lavori da parte del Comune, il canone d'uso verrà ridotto in proporzione ai giorni d'interruzione della disponibilità dell'immobile sulla quota di 1/3 (un terzo) del canone totale riferito all'anno.
4. Nel caso si verifichi una interruzione anticipata di diritto del contratto, il canone verrà valutato e ridotto proporzionalmente rispetto al periodo di durata della concessione.
5. Il Comune erogherà al Concessionario un contributo annuo in conto gestione pari all'importo di Euro 40.000,00 compreso I.V.A. nella misura di legge, desunto dall'offerta economica presentata in sede di gara (importo a base d'asta con offerte a ribasso Euro 32.786,88 oltre ad I.V.A.). A detto contributo potranno sommarsi anche eventuali ulteriori contributi che altri comuni potranno concordare con l'Amministrazione Comunale, previa sottoscrizione di specifica convenzione, prevedendo in favore dei residenti in detti comuni adeguate forme di agevolazione tariffaria.
6. Il versamento del contributo avverrà, previa verifica di non inadempienza effettuata presso Equitalia (anche per via telematica secondo la procedura prevista dall'articolo 48bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602 ("Disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito"), introdotto dall'articolo 2, comma 9, del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262 ("Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria"), convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2006 n. 286 e dal successivo regolamento attuativo) e accertata regolarità contributiva attraverso il DURC, su conto corrente anche non dedicato in via esclusiva comunicato dal beneficiario, in due rate: la prima rata pari al 50% (cinquanta per cento) dell'importo entro il 30 gennaio di ogni anno e la seconda rata a saldo dell'importo da versare entro il 15 luglio di ogni anno.
7. Nel caso si verifichi una interruzione anticipata di diritto del contratto, il contributo verrà valutato e ridotto proporzionalmente rispetto al periodo di durata della concessione.

Art. 8 – Tariffe applicate dal Concessionario

1. Il Concessionario dovrà applicare le tariffe che saranno indicate in sede di gara. Dette tariffe dovranno essere inserite in apposita tabella affissa presso l'impianto sportivo in modo ben visibile all'utenza, salvo quanto di seguito.
2. Il Concessionario, in virtù del contributo in conto gestione erogato dal Comune, dovrà garantire la disponibilità della piscina alle tariffe agevolate come di seguito:
 - i residenti nel Comune di Buonconvento potranno fruire dell'uso della piscina alla tariffa pari a quella di listino scontata di almeno il 50% (cinquanta per cento);
 - tariffe agevolate dovranno essere applicate anche ai residenti nei comuni che si impegneranno a versare contributi in conto gestione, previa sottoscrizione di specifica convenzione con il Comune di Buonconvento.

Art. 9 – Impianti sportivi annessi alla piscina comunale. Sub concessione

Il Concessionario può avvalersi della facoltà di sub concedere gli impianti sportivi annessi alla piscina comunale costituiti da n. 1 campo di calcetto e n. 1 campo da tennis, alle seguenti condizioni:

- che abbia indicato all'atto dell'offerta che intende sub concedere dette strutture;
- che tutte le condizioni ed i termini indicati nella concessione stipulata con il Concessionario diventino obbligatorie per il sub concessionario;
- che la sub concessione sia autorizzata dal Comune prima della data di inizio;
- che la Società provveda al deposito del contratto di sub concessione presso il Comune prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione dell'esercizio delle attività sub concedibili;
- che al momento del deposito del contratto di sub concessione il Concessionario trasmetta altresì, la documentazione attestante il possesso da parte del sub concessionario dei requisiti di legge per svolgere l'attività;
- che l'affidatario del subappalto dichiari di possedere, in quanto applicabili, tutti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. che saranno acquisiti mediante autodichiarazione da parte del sub concessionario e verificati dal Comune;
- che nel contratto di sub concessione sia prevista la regolazione dei rapporti finanziari direttamente tra le parti contraenti, senza alcuna responsabilità, neppure in via sussidiaria, a carico del Comune;
- che nel contratto di sub concessione sia espressamente dato atto dalle parti contraenti il rispetto e l'adesione alle condizioni di cui al presente disciplinare ed alla convenzione di gestione, nonché agli eventuali obblighi aggiuntivi, proposti nella offerta tecnica, in sede di gara e riguardanti le strutture sub concesse.

Art. 10 – Manutenzione ordinaria del complesso sportivo

1. Durante tutto il periodo di validità della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria di strutture ed impianti, ivi comprese le dotazioni di attrezzature ed arredi nonché le aree esterne, necessari per assicurare il buon funzionamento degli immobili in modo da consegnare al Comune di Buonconvento, alla scadenza della concessione, il complesso sportivo in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e alla vetustà naturale.
2. Detti interventi dovranno riguardare per tutti gli impianti anche le eventuali strutture di delimitazione.
3. Nel caso di danni e/o rotture accidentali, il Concessionario non potrà esimersi dall'effettuazione di quelle opere di riparazione e manutenzione ordinaria che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità del complesso, salvo il recupero della spesa nei confronti del soggetto terzo responsabile.
4. Il Comune nel caso in cui ravvisi la mancata realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, potrà ordinare al Concessionario l'esecuzione dei predetti interventi dando allo stesso un congruo termine non superiore comunque a giorni trenta. Nel caso di mancata realizzazione nei termini il Comune senza ulteriore avviso provvederà ad effettuarli addebitando la spesa al Concessionario.
5. Il Concessionario al termine della stagione estiva dovrà fare attenzione e provvedere al ricovero delle attrezzature e degli arredi (ombrelloni e lettini) impiegati nella stagione estiva.

Art. 11 – Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione a carattere straordinario delle strutture e degli impianti saranno a completo carico dell'Amministrazione Comunale, ad esclusione dei lavori e delle opere previsti nel progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 06/12/2018 e delle proposte di miglioria proposte in sede di gara, che dovranno essere realizzati a propria cura e spese dal Concessionario nei tempi previsti dal crono programma presentato.
2. Qualsiasi opera, lavoro o manufatto, ivi compresi miglioramenti o addizioni da apportare alla struttura o a singole parti di essa che il Concessionario intenda realizzare per proprio conto e a proprio carico, dovranno essere comunque preventivamente autorizzati dall'Amministrazione

Comunale e resteranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale alla scadenza della concessione.

3. In caso di interventi urgenti di manutenzione straordinaria indispensabili per il funzionamento della struttura, il Concessionario può eseguirle direttamente, previa autorizzazione del Comune e con successivo rimborso dell'importo concordato.

4. E' fatto obbligo al Concessionario di indicare preventivamente e tempestivamente al Comune quali interventi di straordinaria manutenzione ritenga necessario eseguire. Il Comune, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta effettuerà i sopralluoghi, valuterà se trattasi di interventi afferenti alla straordinaria manutenzione od alla manutenzione ordinaria ed appronterà un programma dei lavori da eseguirsi. La mancata segnalazione di tali interventi o la sua ritardata segnalazione esonera il Comune da qualsivoglia responsabilità.

Art. 12 – Interventi di adeguamento normativo

1. Il Concessionario è tenuto ad eseguire a sua cura e spese gli interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto alle normative sportive, di sicurezza pubblica e igienico sanitarie indicati nel progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 06/12/2018, previa approvazione da parte del Comune di idoneo progetto esecutivo predisposto dal Concessionario. L'affidamento dovrà essere disposto nel rispetto del D.Lgs. 50/2016.

2. Al Concessionario nulla spetterà né a titolo di risarcimento danni, né a qualsivoglia altro titolo, per l'ipotesi in cui le strutture o parte di esse non siano fruibili per tutto il periodo in cui esse siano oggetto di interventi necessari ed indifferibili per qualsivoglia causa.

Art. 13 – Divieto di cessione

1. E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere in godimento le strutture e gli impianti sportivi oggetto della concessione e di cedere ad altri l'esercizio della struttura e delle attività previste nella stessa, ad eccezione di quanto indicato nei casi nei quali è possibile la sub concessione/subappalto.

2. Per l'espletamento di servizi connessi alla gestione delle attività, ma non inerenti direttamente la stessa (es. pulizie o manutenzione ordinaria) il Concessionario potrà avvalersi di terzi, fermo restando che il Comune rimane estraneo al rapporto contrattuale tra il Concessionario ed i terzi, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità derivanti da tali rapporti fanno carico al Concessionario.

Art. 14 – Controlli

Il responsabile unico della concessione (RUP) è il Responsabile dell'Area Amministrativa. Il Comune di Buonconvento, attraverso proprio personale incaricato, si riserva la facoltà di accedere agli impianti ed ai relativi locali e pertinenze in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso, al fine di verificare lo stato di conservazione degli impianti nonché l'esatto adempimento degli oneri contrattuali ed il ripristino delle norme di Legge inerenti la gestione degli impianti.

Art. 15 – Inadempimento e penalità

1. Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato al Concessionario da parte del Comune.

2. Nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel contratto di concessione, compresi quelli relativi alla manutenzione ordinaria, il Comune si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare verrà fissato entro il minimo di Euro 150,00 (centocinquanta/00) ed il massimo di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) da determinarsi e applicarsi in relazione alla gravità del fatto ed eventuale ripetersi degli inadempimenti. Il provvedimento motivato di applicazione della penale è notificato al Concessionario presso il domicilio eletto dando un termine per eventuali difese scritte. In caso di mancato pagamento della penale, il Comune potrà avvalersi del contributo previsto, della polizza fideiussoria o attivare le procedure per la riscossione delle entrate non tributarie.

3. L'applicazione della penale non esonera il Concessionario dal dare puntuale e tempestivo adempimento agli obblighi di cui alla presente concessione né impedisce al Comune di diffidare il

medesimo all'esatto adempimento degli obblighi e/o ad agire per la risoluzione del rapporto e/o dichiarare decaduto il Concessionario secondo quanto previsto dall'articolo seguente.

4. In ogni caso, qualora il ritardo nell'adempimento contestato superi i 120 (centoventi) giorni dai termini previsti dal crono programma offerto in sede di gara il RUP potrà promuovere la procedura di revoca della concessione di cui all'art. 16.

Art. 16 – Decadenza e revoca

1. Salvo quanto previsto dall'art. 176 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la concessione potrà essere dichiarata decaduta dal Comune, in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, nei seguenti casi:

- a) inosservanza del divieto di cessione e subappalto;
- b) perdita dei requisiti a contrattare e/o fallimento del Concessionario;
- c) gravi o reiterate violazioni di legge o degli obblighi assunti con la convenzione di concessione, dopo che, salvo il caso di recidiva, il Concessionario diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nel termine assegnatogli, le condizioni previste nella convenzione stessa.

2. Nelle fattispecie di cui al comma 1, lett. c), la pronuncia di decadenza dovrà essere preceduta dalla contestazione al Concessionario, il quale avrà la facoltà di produrre deduzioni e giustificazioni, nel termine perentorio di dieci giorni, decorrenti dal ricevimento del provvedimento di addebito.

3. E' fatto salvo il diritto del Comune di ottenere il rimborso dei danni, anche indiretti (spese per una nuova procedura di affidamento, nonché più onerose condizioni della nuova concessione), mediante rivalsa sul deposito cauzionale.

4. Nel caso di decadenza dalla concessione, nessun indennizzo o altra utilità competerà al Concessionario. Tutte le opere realizzate e le attrezzature fino a quel momento installate diverranno di proprietà del Comune senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto.

5. La concessione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, qualora gravi ed inderogabili ragioni di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto. Ricorrendo tale ipotesi dovrà essere corrisposta al Concessionario un'indennità rapportata al valore degli investimenti eventualmente effettuati e tenuto conto del tempo di utilizzo trascorso. Nulla verrà corrisposto a titolo di lucro cessante e danno emergente.

6. Inoltre il Comune potrà risolvere di diritto la presente convenzione, ai sensi dell'art. 1456 c.c., comunicando per iscritto al Concessionario la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà:

- a) in caso di frode da parte del Concessionario o collusione accertata con personale appartenente all'organizzazione del Comune o con i terzi;
- b) in caso di frode da parte del Concessionario o collusione accertata con personale appartenente all'organizzazione del Comune o con i terzi.

Art. 17 – Depositi cauzionali e garanzie assicurative

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, comunque connessi alla gestione, il Concessionario, all'atto della stipula della convenzione che regola la concessione, presterà cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale e che dovrà essere liquidata entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

2. L'escussione della cauzione definitiva avverrà previa puntuale contestazione al Concessionario che rimane inadempiente dopo formale diffida ad eseguire. Tale fidejussione potrà essere costituita in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato (in tali casi dovranno essere versati in Tesoreria Comunale, farà fede l'originale della ricevuta di versamento) oppure mediante fidejussione bancaria oppure fidejussione assicurativa oppure fidejussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 ed in possesso di apposita autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e

delle Finanze in originale. La validità dovrà essere estesa fino a sei mesi successivi alla data di scadenza della gestione ordinaria o in caso di proroga dalla ulteriore scadenza.

3. Ogni qualvolta il Comune si rivalga sul deposito cauzionale, il Concessionario è tenuto a provvedere al reintegro nella misura indicata al comma 2 nel termine di 30 (trenta) giorni pena la decadenza della concessione.

4. La cauzione definitiva, prestata a garanzia della corretta esecuzione del contratto, resta vincolata fino al termine di sei mesi successivi alla riconsegna da parte del Concessionario di tutto il complesso immobiliare oggetto di concessione ed all'incasso del canone pattuito a carico del Concessionario.

5. Il Concessionario dovrà inoltre tener indenne il Comune di Buonconvento da ogni e qualsiasi responsabilità per danni cagionati a terzi nell'espletamento dei servizi. Sarà altresì responsabile nei confronti del Comune per danni causati alle strutture ed impianti in dotazione. A tale scopo, il Concessionario dovrà produrre prima della stipula del contratto, copertura assicurativa prevista all'Art. 4, in mancanza non si procederà alla consegna degli impianti e il Concessionario potrà andare incontro alla decadenza di cui al precedente articolo.

Art. 18 – Rilascio degli impianti sportivi

1. Il Concessionario si obbliga al rilascio degli impianti sportivi entro quindici giorni naturali e consecutivi dalla data prevista per il termine della gestione o in caso di interruzione anticipata entro il quindicesimo giorno naturale e consecutivo dalla data comunicata di cessazione della gestione.

2. In tale periodo (15 giorni) il Concessionario è obbligato alla custodia e non potrà fruire dell'impianto sportivo per fini economici, poiché il tempo suppletivo è concesso esclusivamente per permettere lo sgombero delle proprie attrezzature al fine di consentire eventuale ingresso del nuovo gestore o presa in carico degli impianti sportivi da parte del Comune.

3. Se il Concessionario non provvede alla rimozione di tutte le attrezzature e gli arredi che non sono destinati a divenire proprietà dell'Ente, il Comune provvederà ad intimare lo stesso ad adempiere entro i successivi 5 giorni trascorsi i quali, accertato che il Concessionario è ancora inadempiente, il Comune provvederà alla preventiva escussione della cauzione per provvedere poi d'ufficio alla rimozione di quanto di proprietà del Concessionario.

Art. 19 - Controversie e foro competente

Le controversie che insorgessero tra il Concessionario e l'Amministrazione Comunale saranno sottoposte al giudizio del Tribunale di Siena. E' escluso il lodo arbitrale.

Art. 20 – Elezione domicilio del Concessionario

1. A tutti gli effetti del presente atto, il Concessionario elegge il domicilio presso il complesso sportivo in Buonconvento, Via I Maggio, al quale domicilio, resta convenuto, potranno essergli comunicati e notificati tutti gli atti, avvisi di qualunque natura potessero occorrere e tramite il seguente indirizzo di Posta elettronica certificata (PEC): comune.buonconvento@postacert.toscana.it

Art. 21 – Spese contrattuali

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto di concessione, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario.

Art. 22 – Documenti del contratto

Fanno parte integrante del contratto, oltre al presente capitolato, l'allegato sub A (planimetrie), nonché l'offerta presentata in sede di gara (progetto gestionale).

*** **