

**CONTRATTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO A PARZIALE RILEVANZA
ECONOMICA SITO IL LOC. GLAIR DEL COMUNE DI VILLENEUVE PER IL QUIN-
QUENNIO
2024 –2030**

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì _____, del mese di _____, in Villeneuve e nella sede comunale di Piazza E. Chanoux 8;

Avanti a me _____, segretario comunale come tale, ufficiale rogante del Comune di Villeneuve, si sono personalmente costituiti i signori _____, nato a _____ domiciliato a _____ per la carica presso la sede comunale di Villeneuve, la quale interviene nel presente atto nella qualifica di _____ del comune di Villeneuve con sede in Piazza E. Chanoux 8 e, quindi, in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso, ai sensi del combinato disposto degli artt.107 e 109 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 (C.F. del Comune: 00097580070);

_____, nato a _____ il _____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di presidente legale rappresentante dell' _____ con sede a _____ in via _____, codice fiscale n. _____;

premessò:

- che il Comune di Villeneuve è proprietario dell'impianto sportivo e dei locali di proprietà comunale in località Glair, costituito da campo di calcio, campo da calcetto e locali accessori, con parziale rilevanza economica.

- che a seguito di affidamento come da delibera della G.C. n. ___ dell'impianto è stato concesso all' _____, giusta determina n. ___ del 2024 del responsabile _____;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Il comune concede a _____ che accetta la gestione dell'impianto sportivo in località Glair, costituito da campo da calcio, campo da calcetto e locali accessori con parziale rilevanza economica, distinto al NCEU con i mappali nn. 90 - 91 - 197 - 198 - 199 - 285 - 302 - 303 - 304 - 308 - 364 - 365 - 367 - 368 - 369 - 371 - 372 - 384 - 385 - 387 - 388 - 389 - 394 del F. 3.
2. L'attività del Concessionario dovrà comprendere: utilizzo, custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, gestione della sicurezza, pagamento di utenze e consumi in genere, oneri fiscali e assicurazioni, personale idoneo alla gestione dei beni oggetto di contratto, assunzione di qualsivoglia spesa e/o rimborso spese per eventuali attività di volontariato.
3. Gli impianti e le attrezzature sportive di proprietà del Comune, oggetto della presente convenzione, sono l'Impianto sportivo comunale a parziale rilevanza economica, sito in Località Glair del comune _____ di Villeneuve, costituito _____ da:
A – Impianti sportivi privi di rilevanza economica: campo di gioco principale, con pista di atletica e annessi servizi, campo di calcetto in erba, tribune complete di magazzino e wc, struttura coperta per tennis e calcetto, piscina scoperta con relativi spogliatoi, locali accessori ed aree esterne, il tutto come meglio identificato nell'allegata planimetria (All. A);
B – Fabbricati a rilevanza economica: Basso fabbricato con al piano seminterrato bar-ristorante, con servizi igienici, cucina con servizio igienico e deposito derrate, magazzino, sauna, wc, n. 2 spogliatoi, locale pizzeria con servizi igienici esterni, a piano rialzato solarium e 4 spogliatoi.
4. Il complesso immobiliare s'intende destinato esclusivamente alle suddette attività ed è fatto, pertanto, divieto al Concessionario di utilizzarlo per scopi diversi, nonché di mutarne, anche in parte, e anche solo temporaneamente, la destinazione.
5. Tale unica destinazione si riconosce, per concorde volontà dei contraenti, essere stata determinante ai fini della commisurazione del canone e del complessivo equilibrio contrattuale.

6. L'eventuale esercizio di altre e diverse attività, rispetto a quella costituente oggetto del presente contratto, dovrà essere espressamente autorizzato dall'amministrazione e regolamentato, in ogni suo aspetto, da apposito atto aggiuntivo.
7. Qualora attività distinte fossero poste in essere unilateralmente dal Concessionario, ancorché assentite da autorizzazione amministrativa, presente o futura, in assenza della predetta autorizzazione e regolamentazione, l'amministrazione si riserva di agire per la risoluzione del rapporto.
8. Oltre ai beni immobili sopra descritto ed individuati nell'allegato A, il Gestore riceve in gestione tutti i beni mobili presenti nella struttura.
9. Al momento della consegna degli immobili verrà redatto, in contraddittorio tra Comune e Gestore, un verbale di consegna che conterrà lo stato di consistenza delle strutture, compreso l'inventario dei beni mobili e gli eventuali interventi programmati di manutenzione straordinaria. Il verbale sarà redatto da parte dell'ufficio tecnico comunale. Il verbale costituisce riferimento per il periodo di durata della convenzione e viene tenuto aggiornato in caso di manutenzioni straordinarie, di dismissione o acquisizione di beni. La necessità di dismissione di un bene mobile comunale segnalata dal Gestore, potrà essere perfezionata solo a seguito di comunicazione da parte del Comune di effettiva cancellazione dall'inventario comunale del bene.
10. Il Gestore si impegna:
 - a restituire i beni mobili e immobili assegnati nello stato rilevato all'atto della consegna, fatto salvo il normale deterioramento imputabile al loro corretto uso ed eventuali migliorie indicate nell'offerta tecnica presentata e approvata;
 - a risarcire eventuali danni prodotti, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale, e salve le eventuali ulteriori azioni necessarie all'integrale ristoro del danno subito. Tale obbligo risarcitorio sussiste anche in caso di realizzazione di opere non autorizzate o per dismissioni di beni e attrezzature non autorizzate.
11. Entro il termine di scadenza naturale o anticipato della convenzione deve avvenire l'atto di riconsegna al Comune di tutti i beni, mobili e immobili, concessi. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi.

Art. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di 6 anni, con inizio dal 1 maggio 2024 e termine al 30 aprile 2030 con facoltà di rinnovo, ad esclusiva discrezione dell'Amministrazione, per ulteriori anni 3, dal 1 maggio 2030 al 30 aprile 2033.
2. L'opzione di rinnovo dovrà essere esercitata dall'Amministrazione, mediante comunicazione scritta, con un preavviso di 6 mesi rispetto alla scadenza del primo periodo.
3. Il Comune si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la gestione, con preavviso di 180 giorni, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse o per motivate necessità dell'Ente o per ragioni di forza maggiore o per gravi inadempimenti del Gestore rispetto alle clausole regolanti la presente convenzione, senza che il Gestore possa pretendere compensi od indennizzi di sorta e comunque imporre nuove condizioni durante il periodo di validità della presente convenzione.
4. La convenzione, di cui al presente atto, alla scadenza non è rinnovabile tacitamente. Tuttavia, il concessionario si impegna, ora per allora, ad accettare la proroga della gestione dell'impianto secondo i tempi tecnici e le modalità e condizioni concordati con l'Amministrazione Comunale, ove questo si rendesse necessario per assicurare la continuità della fruizione dell'impianto stesso sino alla stipulazione di nuova convenzione, ai sensi dell'art. 120 D.lgs. 36/2023.
5. La società sportiva, inoltre, si impegna a restituire l'impianto sportivo alla scadenza della presente convenzione nello stato in cui si trovava al momento della consegna e si assume ogni responsabilità in ordine ai danni agli impianti derivanti da cattiva manutenzione o da uso improprio.

Art. 3 – CONSEGNA

1. Il concedente, a cura dell'ufficio tecnico comunale, consegnerà le strutture con i relativi impianti, arredi e attrezzature redigendo apposito verbale di consistenza dei beni immobili e mobili di proprietà comunale.
2. Dopo la consegna dell'impianto il Gestore potrà sostituire, a propria cura e spese, le attuali serrature degli accessi agli impianti. Nel caso di sostituzione, copia delle chiavi dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale. Di norma, le chiavi non devono essere cedute a terzi; qualora il gestore decida di farlo resta comunque responsabile diretto nei confronti del Comune.
3. Il Gestore potrà acquisire e installare altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, previo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale.
4. Alla scadenza della concessione il Comune effettuerà un controllo, in contraddittorio con il Gestore, sullo stato di consistenza dei beni consegnati in gestione e verrà redatto un verbale di restituzione.

Art. 4 - LIMITE D'USO DEL CAMPO SPORTIVO

1. L'impianto sportivo oggetto di convenzione è riservato principalmente all'attività agonistica-dilettantistica e agli allenamenti del calcio.
2. L'Amministrazione comunale, tenuto conto del numero di squadre con cui il Concessionario impegna il campo sportivo per l'attività agonistica e di allenamento, si riserva di ammettere all'utilizzo dell'impianto anche altre associazioni per lo svolgimento di attività calcistica.
3. Il Concessionario dovrà consentire, compatibilmente con le esigenze di gestione generale dell'impianto e delle attività, l'accesso all'impianto e l'uso gratuito agli istituti scolastici con sede nel comune di Villeneuve che lo richiedono per lo svolgimento di attività sportive ed extrasportive.
4. Il Concessionario si obbliga, nel periodo dal 1° luglio al 10 agosto di ogni anno, a concedere l'uso del campo per l'organizzazione di centri estivi a soggetti che abbiano ricevuto la previa approvazione dell'amministrazione comunale.
5. Durante ciascun anno scolastico di vigenza della presente convenzione, il Gestore dovrà riservare alle scuole del Comune di Villeneuve un'apertura settimanale gratuita dell'impianto, in orario mattutino, qualora la Scuola ne faccia richiesta per lo svolgimento delle proprie attività didattiche e curricolari. La richiesta dovrà essere presentata dalla Scuola al Gestore ad avvio dell'anno scolastico, salvo sopravvenute esigenze. Gli studenti saranno sotto la vigilanza e la responsabilità degli insegnanti e la Scuola risponderà degli eventuali danni arrecati a persone e/o cose, sollevando il Gestore ed il Comune da eventuali responsabilità.
6. Il concessionario è tenuto a consentire, in base a eventuali ulteriori specifici accordi di dettaglio, l'organizzazione di manifestazioni sia a carattere sportivo che ricreativo organizzate dall'Amministrazione comunale. Per dette manifestazioni nulla sarà dovuto al concessionario per l'utilizzo degli impianti, neppure a titolo di rimborso spese.
7. Nei casi di utilizzo da parte del Comune per le finalità di cui sopra, il Concessionario sarà sollevato da ogni spesa inerente alle attività organizzate e da danni che dalle stesse dovessero eventualmente derivarne.

Art. 5 - CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE

1. La gestione, la custodia e la manutenzione ordinaria di tutto il complesso sportivo nonché dei fabbricati e delle strutture ad uso ricettivo, attrezzature comprese, è a totale carico del Concessionario.
2. Il Concessionario assume a suo carico e spesa la custodia e la pulizia degli immobili oggetto di contratto anche per ogni attività svolta nell'impianto.
3. Il Concessionario, inoltre, assume a suo carico la pulizia e la manutenzione degli spazi di pertinenza dell'impianto sportivo, in particolare dei servizi igienici, degli spogliatoi e delle tribune senza onere alcuno a carico dell'Amministrazione comunale.
4. A carico del Concessionario è, poi, previsto – in forza della parziale rilevanza economica dell'impianto – il pagamento del canone di cui al successivo art. 7.

Art. 6 - SPESE DI GESTIONE

1. Tutte le spese conseguenti alla gestione dell'impianto in oggetto da parte del Concessionario, sono a totale carico dello stesso. L'introito delle tariffe per l'accesso all'impianto spettano interamente al Concessionario, così come spettano al concessionario i proventi delle attività a rilevanza economica esercitate nell'ambito delle unità immobiliari oggetto di contratto.
2. L'aggiudicatario si obbliga e si impegna a:
 - A. gestire e mantenere le strutture, gli impianti, le pertinenze e gli arredi di proprietà comunale oggetto del presente capitolato con personale qualificato e conservando la destinazione per la quale gli stessi sono stati realizzati, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza, sicurezza e funzionalità dei medesimi;
 - B. comunicare all'amministrazione Comunale ogni intervento straordinario che richieda assistenza sull'impianto di gara e/o sull'impianto elettrico e/o idraulico/termico per preventiva autorizzazione da parte dell'Ente e che dovrà essere eseguito da ditta e/o tecnico abilitato e certificato, da comprovarsi a mezzo di idonea documentazione;
 - C. inoltrare annualmente ai servizi competenti, per tutta la durata dell'appalto, il piano di avanzamento degli eventuali investimenti proposti e la relativa documentazione giustificativa dei fabbricati e degli impianti realizzati, migliorati o mantenuti.
 - D. provvedere al rimborso all'amministrazione di quanto dalla medesima anticipato per i consumi di energia elettrica (parte variabile, mentre la parte fissa resta in capo all'amministrazione);
 - E. provvedere all'intestazione e al pagamento delle utenze del gas, della telefonia dell'intero comparto oggetto di affidamento e del gasolio;
 - F. provvedere al pagamento delle imposte per i rifiuti dell'intero comparto oggetto di affidamento;
 - G. provvedere al rimborso delle spese dell'acqua per l'intero comparto (per bagni, servizi, cucine, irrigazione), con l'eccezione dell'acqua per il riempimento della vasca della piscina, che sarà a carico dell'amministrazione;
 - H. assumere direttamente a proprio carico tutti gli oneri derivanti dalle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura, comprese attrezzature, impianti ed arredi, qualora si dovessero rendere necessari a causa di una omessa manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse;
 - I. sostenere le spese di collaudi non strutturali o omologazioni federali dell'impianto sportivo;
 - J. gestire il servizio di guardiania, custodia e sorveglianza per l'intera giornata, mediante:
 - individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto dandone comunicazione all'Ente;
 - apertura e chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
 - servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
 - controllo degli ingressi d'accesso affinché persone estranee non si introducano all'interno dei locali;
 - controllo dei locali e delle strutture affinché non vengano arrecati danni durante le ore d'apertura dell'impianto. Eventuali danni commessi da estranei sia nelle ore di apertura che nelle ore di chiusura dovranno essere segnalati al Comune di Villeneuve;
 - sgombero della neve all'interno dell'impianto sportivo per garantire l'agibilità dello stesso;
 - potature piante e siepi.
3. Si precisa che l'attività di pulizia deve essere resa conformemente ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti, approvati con DM 51 del 29 gennaio 2021 e pubblicato in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021 e s.m.i.

4. In particolare sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri relativi alle opere di manutenzione ordinaria e pulizia, che vengono in appresso elencati in via esemplificativa:

A. Campi da gioco e allenamento:

- irrigazione del terreno di gioco e delle aree verdi di pertinenza;
- ripresa periodica dei livelli con materiali appropriati (torba, terra, sabbia) delle zone più colpite;
- risistemazione (rullatura, uso dell'erpice, ecc.) del terreno di gioco ogni qualvolta si renda necessario;
- ripristino delle linee di gioco prima di ogni gara con gesso o vernice;
- mantenimento in perfetta efficienza delle porte (con verniciatura, ove necessario), delle reti di porta, delle bandierine d'angolo, delle panchine in campo con eventuale loro sostituzione se usurate.

B. Strutture, impianti, attrezzature, pertinenze e parcheggi ove compresi:

- imbiancatura, tinteggio e rifacimento intonaci esterni/interni delle strutture murarie a necessità;
- manutenzione annuale, pulizia e disostruzione delle grondaie o dei pluviali;
- pulizia periodica, anche con utilizzo di macchine spurgo fogne, di pozzetti d'ispezione, caditoie, linee fognarie bianche e nere;
- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico sanitari con rinnovo e sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- manutenzione periodica (con il loro ripristino e/o sostituzione) di porte, fissi, infissi e finestre con riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo; sostituzione di serrature deteriorate e vetri danneggiati;
- manutenzione di rubinetterie, tubature dell'acqua potabile e scarichi, docce e servizi igienici, con eventuale sostituzione o riparazione di singole parti rotte o deteriorate;
- nel periodo invernale l'aggiudicatario deve adottare tutti i provvedimenti contro gli effetti del gelo;
- manutenzione dell'impianto di irrigazione e della pompa sommersa con eventuale riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, interruttori, punti presa, fusibili ivi compresi corpi illuminanti e lampade delle torri faro ove presenti;
- mantenimento di recinzioni interne ed esterne, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di eventuali parti deteriorate;
- manutenzione ed eventuale riparazione di arredi e attrezzature presenti nei locali della struttura (spogliatoi, uffici, magazzini ecc.), con l'avviso che eventuali smaltimenti di arredi e attrezzature comunali dovranno essere preventivamente comunicati al Comune stesso;

C. Pulizia impianti, spogliatoi, docce e servizi, locali accessori ed aree esterne di pertinenza:

- pulizia, disinfezione e sanificazione delle attrezzature degli impianti e dei locali dovranno essere prestate, giornalmente, con prodotti idonei igienizzanti e detergenti ed eseguite a regola d'arte. Le operazioni di pulizia e il riordino di tutti i locali dovranno essere effettuati dopo ogni attività sportiva (partite, allenamenti o altra manifestazione). L'aggiudicatario dovrà provvedere all'acquisto a proprie spese di tutti i prodotti necessari per l'espletamento del servizio mantenendo anche in perfetta efficienza gli ambienti destinati a servizi igienici per il pubblico;
- l'aggiudicatario dovrà provvedere ad adottare tutti gli accorgimenti e/o effettuare trattamenti periodici di disinfestazione antizanzare come da Ordinanza del Comune di Villeneuve;

D. Custodia: l'aggiudicatario si assume l'onere relativo alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto oggetto della presente convenzione:

- individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto;
- apertura e chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;

- controllo degli ingressi d'accesso affinché personale estraneo non si introduca all'interno dei locali;

- controllo dei locali e delle strutture affinché non vengano arrecati danni durante le ore d'apertura dell'impianto. Eventuali danni commessi da estranei sia nelle ore di apertura che nelle ore di chiusura dovranno essere segnalati al Comune di Villeneuve.

E. Spese per forniture e servizi, beni materiali di consumo, attrezzature e macchine: l'aggiudicatario, per l'uso della struttura, dovrà utilizzare beni, materiali di consumo, attrezzi e macchine di sua proprietà. L'eventuale utilizzo di attrezzi e macchine di proprietà del Comune verrà regolato da apposito contratto di comodato d'uso.

F. Promozione del valore sociale ed educativo della pratica sportiva come strumento per la realizzazione del diritto alla salute e al benessere psico-fisico delle persone.

5. È invece di esclusiva competenza del Comune sia il taglio dell'erba del campo sportivo sia la manutenzione della stessa (risemina, diserbo, areazione, rizzollatura), con facoltà riservata all'Amministrazione di programmare tali interventi quando ritenuto necessario.
6. Il Comune si avvale di terzo responsabile individuato per l'accesso al locale caldaie al fine di effettuare interventi di manutenzione e gestione di tali locali; il locale caldaie rimarrà chiuso e le chiavi saranno nell'esclusiva disponibilità dell'amministrazione comunale.
7. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente qualsivoglia malfunzionamento relativo agli impianti di cui ai punti precedenti.
8. Il Concessionario dovrà inoltre comunicare tempestivamente all'amministrazione la programmazione delle necessità di acqua calda e riscaldamento per le impostazioni degli orari della caldaia.

Art. 7 – CANONE

1. Il Concessionario è obbligato al pagamento di un canone annuo di € _____ (fuori campo iva), per totali € _____, risultante dal rialzo offerto in sede di procedura di gara sul canone annuo di € 3.500 (fuori campo I.V.A.) posto a base di gara, da corrispondere in unica rata annua anticipata.
2. Il canone nel primo e ultimo anno di gestione è ridotto in proporzione alle mensilità di vigenza della concessione.
3. Il canone è soggetto ad adeguamento annuo secondo le variazioni ISTAT - classe servizi a partire dal 2° anno di gestione.
4. Il canone di locazione annuo dovrà essere pagato in una unica rata annuale anticipata entro il termine indicato al successivo articolo 8.
5. Sono a carico del Concessionario le spese per oneri accessori di cui al precedente articolo 6 e quant'altro a carico del Concessionario in base alla normativa vigente.
6. A decorrere dall'inizio del secondo anno dalla stipula del contratto di concessione il canone come sopra pattuito dovrà essere aggiornato, anche senza comunicazione scritta del Comune, ogni anno in relazione alla sola variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente.

Art. 8 - MODALITÀ E PROVA DEL PAGAMENTO

1. Il pagamento del canone dovuto avverrà in unica rata anticipata da corrispondersi entro il 1 maggio di ogni anno a mezzo bonifico bancario alle Coordinate Bancarie (_____), (_____).
2. Il pagamento di ciascun rateo di canone non potrà essere compensato né sospeso né ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne fosse il titolo, salvo ad esso il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni.
3. La prova del pagamento potrà essere data solo con la esibizione delle ricevute.
4. Il termine previsto al primo comma del presente articolo per il pagamento dei canoni ha carattere essenziale, il mancato pagamento nel termine di 15 gg. da ogni singola scadenza di due rate di

canone, attribuirà al Comune la facoltà di risolvere il presente contratto senza necessità di alcuna ulteriore formalità ai sensi dell'articolo 1456 c.c..

5. In ogni caso, per il ritardato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto, il Concessionario dovrà corrispondere al Comune gli interessi di mora dal giorno successivo a quello in cui è venuto a maturare il debito, fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, senza che occorra formale costituzione in mora mediante richiesta o intimazione.

Art. 9 - SUBCONCESSIONE

1. Il Concessionario ha facoltà di subconcedere le seguenti componenti:
 - A. Esercizio bar e ristorante;
 - B. Piscina;
 - C. Tensostruttura

Art. 10 - AUTORIZZAZIONI E LICENZE

1. Il Concessionario deve dotarsi, qualora non ne fosse in possesso, di tutte le autorizzazioni, licenze e nulla osta richiesti dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento delle attività esercitate, sia per le attività sportive, sia per le attività di ristorazione/bar e si obbliga, sin d'ora, a conseguire ogni eventuale rinnovo e/o modificazione che dovesse risultare necessaria per l'esercizio dell'attività medesima nel corso della durata della locazione, esimendo e manlevando espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità.
2. Il mancato rilascio delle licenze, il loro mancato rinnovo o la revoca delle stesse non esime il Concessionario dall'obbligo di corrispondere il canone di cui al precedente art. 7.
3. Nell'ipotesi di subconcessione le licenze potranno essere intestate al subconcessore; l'amministrazione dovrà puntualmente verificare la sussistenza in capo al subconcessore dei requisiti richiesti per lo svolgimento delle attività esercitate.

Art. 11 - ONERI ACCESSORI – UTENZE

1. Resta, fin d'ora, convenuto tra le Parti che il Concessionario provvede al pagamento integrale di tutti gli oneri accessori ed ogni altro onere relativo al mantenimento in efficienza, alla pulizia, allo smaltimento rifiuti, alla sorveglianza e alle specifiche attività di guardiania ed antincendio, dei relativi impianti funzionali all'utilizzo dell'Immobile, nonché degli oneri di riscaldamento e condizionamento ad essi spettanti (comprensivi delle spese per la fornitura del gasolio), con l'indicazione specifica delle singole voci di addebito e dei relativi criteri di ripartizione.
2. Sono a totale carico del Concessionario le utenze relative all'Immobile e le spese di gestione di cui all'art. 6 del presente contratto.
3. Il Concessionario deve provvedere alla volturazione e pagamento delle utenze di energia elettrica, acqua e depurazione, se richiesta dal gestore del servizio idrico integrato, eventuale telefono fisso, metano per riscaldamento dove presente, smaltimento rifiuti, con intestazione al Concessionario medesimo dei relativi contratti.
4. Il Concessionario deve provvedere alla volturazione dei contratti entro 2 mesi dalla firma della convenzione.
5. Nelle more della volturazione il Concessionario si obbliga a conguagliare le spese relative al periodo di gestione per le bollette eventualmente emesse a carico del precedente Concessionario. In vista della scadenza della concessione, il Concessionario si obbliga a non chiudere le utenze in attesa della volturazione al nuovo Concessionario/proprietario e del relativo eventuale conguaglio delle spese per i periodi di gestione di rispettiva competenza.

Art. 12 - USO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE STRUTTURE OGGETTO DI CONTRATTO

1. Le strutture, le pertinenze ed i relativi impianti devono essere tenuti con cura e diligenza dal Concessionario che ne deve garantire la funzionalità ed il decoro provvedendo a proprie spese all'esecuzione delle opere necessarie.
2. Sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'articolo 1609 c.c..
3. Il Concessionario è responsabile dei danni che possano derivare a persone, cose ed impianti per inerzia, incuria o per mancata esecuzione dei lavori per i quali sia obbligato, per legge o per contratto, a provvedere: per tali eventuali danni egli s'impegna, fin d'ora, a sollevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa da terzi derivante.
4. Alcun compenso, indennizzo e/o risarcimento sarà dovuto al Concessionario per le opere eventualmente eseguite direttamente dallo stesso.
5. Per tutte le opere nonché le eventuali migliorie e addizioni che venissero eseguite, il Comune, ove le stesse non siano rimovibili senza danno per l'Immobile, potrà, a proprio insindacabile giudizio, chiedere la rimessione in pristino dell'area ovvero ritenere le opere eventualmente eseguite. Per tutte le predette opere il Concessionario espressamente accetta che nulla gli spetterà, anche in caso di anticipata risoluzione del contratto, a titolo di indennizzo, risarcimento o compenso.

Art. 13 –PROVENTI DEL GESTORE

1. Al Gestore competono i proventi derivanti:
 - dalle tariffe per l'uso dell'impianto;
 - dai proventi dell'attività di ristorazione/bar da esercitarsi nei locali aventi rilevanza economica;
 - dalla vendita di materiale sportivo pertinente all'attività sportiva svolta nell'impianto, previa acquisizione delle prescritte concessioni ed autorizzazioni di legge;
 - da gettoniere di vario tipo installate all'interno dell'impianto;
 - da qualsiasi forma di pubblicità gestita in regola con la vigente normativa, all'interno o all'esterno dell'impianto, e da sponsorizzazioni;
 - da attività diverse (punto ristoro, corsi, ecc..) svolte all'interno dell'impianto nel rispetto della normativa vigente e delle autorizzazioni necessarie.

Art. 14 - INAPPLICABILITÀ DELL'INDENNITÀ PER PERDITA DELL'AVVIAMENTO

1. Poiché oggetto del presente contratto è l'intero impianto sportivo, con parziale rilevanza economica, anche in relazione ai locali che ospitano attività di ristorazione, che non si considerano in alcun modo separati rispetto all'intero complesso sportivo oggetto di concessione, il Concessionario prende atto che il Comune non è tenuto, alla cessazione del contratto, al pagamento dell'indennità per la perdita dell'avviamento.

Art. 15 - RESPONSABILITÀ PER DANNI

1. Il Concessionario è costituito custode dell'Immobile ed è responsabile ai sensi dell'articolo 2051 c.c..
2. Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare, per qualsiasi causa imputabile al Concessionario, al personale ed alle cose del Comune o a terzi (cose o persone), per fatto proprio o dei suoi dipendenti o preposti, nonché per danni diretti ed indiretti derivanti da incendio e scoppio (rischio locativo), inclusi eventuali danni arrecati ai vicini (ricorso terzi), impegnandosi a tenere sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi pretesa o molestia che al riguardo venisse a lui mossa da terzi.
3. L'affidatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone, alle cose e/o impianti, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione, con particolare riferimento a danni causati agli utenti per un utilizzo improprio delle strutture o comunque derivanti da inadeguata manutenzione e violazione del presente contratto.

Art. 16 - FACOLTÀ DI ACCESSO/ISPEZIONE

1. Durante il contratto il Comune può, in ogni tempo, visitare/ispezionare l'Immobile per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti e/o degli interventi effettuati, e controllare che il Concessionario osservi tutti gli obblighi che incombono per legge o per contratto.
2. L'accesso/sopralluogo/ispezione potrà essere effettuato, senza preavviso, da personale espressamente autorizzato.
3. Il Comune eserciterà, in qualunque momento, attività di controllo, verifica ed ispezione sull'intera struttura, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso per accedere direttamente nei locali, agli impianti ed alle attrezzature.
4. L'aggiudicatario è tenuto a comunicare, tempestivamente e per iscritto al Comune, ogni qualsivoglia inconveniente, guasto, deterioramento della struttura, degli impianti e delle attrezzature; è tenuto, altresì, a segnalare, con urgenza, la necessità di interventi relativi alla manutenzione straordinaria

Art. 17 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO

1. Le manutenzioni straordinarie a carico dell'Ente sono quelle necessarie a rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici e precisamente:
 - a. sostituzioni di apparati tecnologici (rifacimento di linee elettriche e di circuiti idraulici completi);
 - b. rifacimenti completi delle strutture murarie;
 - c. rifacimento coperture dei fabbricati;
 - d. rifacimento delle pavimentazioni.

Qualora l'aggiudicatario/affidatario ritenesse opportuno o necessario per motivi di urgenza realizzare direttamente eventuali interventi/manutenzioni straordinarie/nuove opere, questi dovranno necessariamente essere preventivamente autorizzati dall'Ente. A tal fine l'aggiudicatario dovrà predisporre, a propria cura e spese, una progettazione esecutiva delle opere che intende realizzare, sempre a propria cura e spese, e trasmetterla all'Ente per la sua formale approvazione e per il rilascio del titolo edilizio dopo il quale potranno iniziare gli interventi. Al termine dei lavori l'aggiudicatario dovrà trasmettere al Comune di Villeneuve la contabilità dei lavori autorizzati ed eseguiti completa di tutti gli elaborati del come eseguito ("as built"), dopodiché gli interventi verranno validati da un tecnico indicato dall'Ente.

Art. 18 – MODIFICA DELLE STRUTTURE

1. E' fatto divieto all'aggiudicatario di apportare modificazioni o alterazioni, anche temporanee, ai locali, alle attrezzature, agli impianti ed a tutto quanto di pertinenza delle strutture, senza aver ottenuto il preventivo nulla osta scritto da parte dell'Ente.

Art. 19 - MIGLIORIE

1. Qualora l'aggiudicatario dovesse provvedere ad interventi migliorativi, innovativi, ampliativi e addizionali dell'impianto sportivo dovrà ottenere preventiva autorizzazione da parte dell'Ente e, in caso di assenso, ottenere tutte le necessarie autorizzazioni patrimoniali ed edilizie nonché tutti i necessari pareri dagli enti competenti nella modalità prevista dall'art. 10.
2. Si specifica che, alla scadenza del contratto, tali eventuali opere di miglioria, innovative, ampliative e/o straordinarie addizionali delle strutture, preventivamente autorizzate ed effettuate dall'aggiudicatario, rimarranno in dotazione e nel patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale senza che l'aggiudicatario possa pretendere e/o vantare compensi o indennizzi per qualsiasi titolo o causa.

Art. 20 – TARIFFE

1. Le tariffe di utilizzo degli impianti e dei servizi connessi alle strutture dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale ogni anno. La riscossione delle stesse è a beneficio dell'aggiudicatario.

Art. 21 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

1. I proventi della pubblicità per tutta la durata della concessione, spettano al Concessionario, fermo restando l'obbligo dello stesso di richiedere le necessarie autorizzazioni all'installazione di attrezzature pubblicitarie ai competenti uffici del Concedente oltre a corrispondere la relativa imposta di pubblicità secondo la normativa vigente. Il Concessionario è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni possono derivare a terzi e solleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.

Art. 22 – USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE DI VILLENEUVE

1. L'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione in forma gratuita nel periodo da 1 luglio al 10 agosto, a favore dell'Amministrazione Comunale, tutti gli impianti e/o parte di essi in base alle necessità dell'Amministrazione stessa per lo svolgimento di manifestazioni che l'Ente intenderà realizzare, co-organizzare e/o patrocinare nell'ambito della sua attività. Le date saranno comunicate dall'Amministrazione Comunale all'aggiudicatario con un congruo anticipo.
2. Per l'utilizzo previsto dal presente articolo, l'aggiudicatario dovrà assicurare il perfetto stato dell'impianto e tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che ad esso competono

Art. 23 – RESPONSABILITÀ ED OBBLIGHI ASSICURATIVI

1. Sarà a carico dell'aggiudicatario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione delle strutture avute in affidamento, nonché dello svolgimento delle attività ivi praticate.
2. All'aggiudicatario competono, integralmente, le responsabilità ed i rischi connessi e derivanti dalla gestione, in particolare, quelle di tipo civilistico, contabile, fiscale, assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato, ed in ragione di ciò solleva l'Ente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose dall'uso proprio od improprio della struttura o violazioni delle norme di sicurezza e di igiene.
3. L'aggiudicatario si assume tutti gli obblighi derivanti dalla normativa vigente in materia di sicurezza per l'esercizio degli impianti sportivi e dal D.Lgs. n. 81/2008. Dovrà, quindi, predisporre il piano di sicurezza, nominare il Responsabile della Sicurezza, accollarsi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.Lgs. n. 81/2008 e darne comunicazione all'Ente. L'aggiudicatario dovrà provvedere alla compilazione e all'aggiornamento del relativo Registro, relativo al Piano di Mantenimento delle condizioni di Sicurezza come previsto dal D.M. 18/03/96, dal D.L. 81/08 s.m.i. e dalle procedure ed istruzioni operative emanate dal Comune di Villeneuve. Competerà all'aggiudicatario, tra l'altro, la regolare manutenzione, ovvero la messa a disposizione qualora non presenti nell'impianto, dei dispositivi di sicurezza, quali idranti, estintori (eccezione fatta per gli estintori presenti nel locale caldaia che spetteranno alla competenza dell'Amministrazione).
4. L'aggiudicatario dovrà produrre idonea polizza assicurativa, stipulata con primaria compagnia assicurativa, avente una durata almeno pari a quella del contratto di appalto, a copertura di tutti i rischi:
A. Responsabilità Civile Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui l'Amministrazione comunale) in conseguenza di eventi che si dovessero verificare in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa

né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a € 4.000.000,00 senza alcun limite di risarcimento per singola persona o per cose e animali e prevedere tra le altre condizioni anche le estensioni a:

- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui l'Appaltatore si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;

- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni da conduzione di beni immobili, fabbricati, reti e impianti, tensostrutture dati in gestione/concessione: la responsabilità civile derivante da conduzione, custodia, uso e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di beni immobili, fabbricati, reti e impianti, tensostrutture ed attrezzature che possono essere usati, oltre che dall'Assicurato per la sua attività, da Terzi. L'Assicurazione comprende, a titolo esemplificativo e non limitativo, gli edifici ad uso anche pubblico destinati ad ospitare servizi collettivi e attività culturali, sportive, ricreative ecc...

B. Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (prestatori d'opera subordinati e parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non, delle quali il Concessionario si avvalga), in relazione a tutte le operazioni ed attività connesse al presente appalto comprese quelle accessorie, complementari nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia di € 4.000.000,00 per sinistro e € 2.000.000,00 per persona.

5. Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale di efficacia del contratto e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.
6. Il Comune sarà tenuto indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative e dall'eventuale mancanza di copertura assicurativa che dovesse verificarsi nel corso dell'esecuzione del contratto.
7. La polizza dovrà espressamente prevedere la rinuncia da parte della Compagnia di Assicurazioni al diritto di rivalsa, a qualsiasi titolo, verso l'Amministrazione comunale e/o suoi dipendenti o collaboratori ed incaricati.
8. L'Appaltatore dovrà inoltre esibire una copertura Rischio Locativo secondo i termini e le condizioni di cui agli artt. 1588, 1589 e 1611 c.c. per danni materiali e diretti cagionati ai locali tenuti in gestione; la somma assicurata dovrà essere pari al valore dei fabbricati in questione.

Art. 24 – PERSONALE

1. L'aggiudicatario si obbliga a retribuire il proprio eventuale personale in misura non inferiore a quella stabilita dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria e ad assolvere a tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti.
2. Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni.
3. Il personale adibito al servizio è tenuto ad un comportamento improntato alla massima correttezza, ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro.
4. L'aggiudicatario è tenuto ad assicurare l'eventuale personale addetto contro gli infortuni.
5. Nel caso di personale a contatto con minori, va rispettato l'obbligo relativo all'acquisizione del certificato penale del casellario giudiziale che il datore di lavoro deve richiedere quando impiega persone per lo svolgimento di attività che comportino contatti diretti e regolari con minori

al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati previsti agli artt. 600-bis, 600-ter, 600- quater, 600-quinquies, 609-undecies del Codice Penale.

6. L'inosservanza delle Leggi in materia di lavoro e di sicurezza, di cui al presente articolo, determinano la risoluzione del presente contratto.
7. Il Concessionario si obbliga all'incondizionato rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e successive integrazioni.
8. Il Concessionario è obbligato nei confronti del proprio personale (collaboratori - volontari e non - ed altro personale cui si avvale per lo svolgimento dei servizi oggetto della convenzione), ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi in materia.
9. Il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere moralmente e fisicamente idoneo ai servizi richiesti e mantenere un comportamento educato e civile, rapportandosi correttamente con quanti, per motivo di lavoro, si troverà ad entrare in contatto.
10. Il concedente potrà a suo insindacabile giudizio, chiedere l'allontanamento dal servizio del personale non ritenuto idoneo o per condotta non irreprensibile.
11. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del concedente e di ogni indennizzo.
12. Il concedente si riserva di effettuare delle verifiche e di chiedere al Concessionario di documentare a che titolo egli si avvale del personale con cui il Concessionario svolge i servizi oggetto della presente concessione.

Art. 25 – CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

1. Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 120, comma 1 lett. d) n. 2, D.Lgs. n. 36/2023, è fatto divieto all'aggiudicatario di cedere il contratto, a pena di nullità della cessione stessa.
2. Le cessioni dei crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate all'Ente. Si applicano le disposizioni di cui alla L. n. 52/1991.
3. In caso di inosservanza da parte dell'aggiudicatario agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Ente al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.
4. In caso di cessione dei crediti si applica quanto disposto al punto 4.9 della Determinazione 7 luglio 2011, n. 4 della soppressa Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici (oggi ANAC) così come modificata dalla Determinazione n. 556 del 31 maggio 2017.

Art. 26 – RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

1. Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla naturale scadenza del contratto di concessione ovvero entro i 30 (trenta) giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo di cui agli articoli in merito previsti nel presente capitolato, l'aggiudicatario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale l'impianto, comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dall'aggiudicatario e non interamente ammortizzati. Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese dell'aggiudicatario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli possa competere.
2. All'atto della riconsegna dell'impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'impianto. Ogni danno accertato comporterà per l'aggiudicatario, oltre al pagamento dei costi necessari a ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo di risarcimento.

Art. 27 – PENALITÀ

1. L'inadempimento agli obblighi contrattuali disciplinati dal presente capitolato comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali oltre alle eventuali sanzioni di Legge. La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di risoluzione.

| N | OGGETTO PENALITÀ | IMPORTO PENALITÀ |
|---|---|--|
| 1 | Inosservanza degli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria, pulizia e alla gestione di cui all'art. 6 punto A | € 100 |
| 2 | Ritardo nell'acquisizione della titolarità delle utenze di cui all'art.6 punto E | 1 per mille dell'importo contrattuale annuale per ogni giornata di ritardo successivo al termine del quarto mese decorrente dalla sottoscrizione del contratto |
| 3 | Inosservanza degli obblighi connessi alla manutenzione straordinaria di cui all'art. 6 punto H | € 100 |
| 4 | Inosservanza degli obblighi ulteriormente previsti nella presente convenzione | € 100 |
| 5 | Inosservanza degli obblighi connessi guardiana, custodia e sorveglianza di cui all'art. 6 punto n. J | da € 50 a € 100 |
| 6 | Mancata fruizione, imputabile all'aggiudicatario, delle giornate messe a disposizione all'Amministrazione Comunale | 1 per mille dell'importo contrattuale annuale per ogni giornata di mancato utilizzo |

2. Gli importi sopra indicati saranno applicati ad ogni infrazione riscontrata, in caso di recidiva o di infrazioni di particolare gravità, ad eccezione di quelli relativi alle penalità ai numeri 1 - 3 - 5- 6, gli importi potranno essere raddoppiati.
3. Ogni ulteriore inadempimento del Concessionario a qualunque obbligo previsto nella concessione è contestato per iscritto con l'assegnazione di congruo termine, non inferiore a sette giorni, per presentare eventuali giustificazioni e/o controdeduzioni.
4. Decorso il termine assegnato senza che il Concessionario si sia avvalso della facoltà del contraddittorio o valutato ingiustificato l'inadempimento occorso, è applicata una penalità da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00, in base alla gravità e salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno e la revoca della concessione, nonché la riserva del concedente di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di acquistare il materiale occorrente con spese a carico del Concessionario. La reiterazione degli inadempimenti e/o la pluralità degli inadempimenti è un elemento di gravità.
5. Nel caso in cui le penali applicate non fossero pagate dall'aggiudicatario, gli importi delle stesse verranno detratti dalla cauzione che dovrà essere immediatamente reintegrata. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento, avverso il quale l'aggiudicatario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre otto giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione Comunale.

6. In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione delle citate penali.
7. È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.
8. Si ribadisce che il mancato pagamento del canone concessorio nei termini previsti dall'art. 7 costituisce grave inadempimento e costituirà motivo di risoluzione del contratto.

Art. 28 - RISERVA DI CONTROLLO

1. L'Ente concedente ha ampia facoltà di provvedere alla vigilanza sull'uso dell'impianto e delle attrezzature da parte del Concessionario al fine di garantire costantemente che il Concessionario non ponga in essere attività pregiudizievoli per l'interesse pubblico o che, comunque, allontani la gestione delle attività concesse dai principi di buona amministrazione ad esse sottesi. La funzione di vigilanza si realizza mediante l'esercizio di un'attività preventiva di direzione, ed inoltre attraverso interventi successivi volti a sindacare l'operato del Concessionario, sia sotto il profilo organizzativo che esecutivo. A tal fine l'Ente concedente, tramite i propri referenti, procede a visite di controllo almeno quadrimestrali.
2. Il Concessionario è tenuto a fornire all'ente concedente in sede di controllo la più ampia collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti necessari, esibendo la documentazione richiesta, consentendo l'accesso alle strutture.
3. L'esito dei controlli può costituire avvio della procedura per l'applicazione delle penali di cui all'art. 27.

Art. 29 – REFERENTE

1. Referente per il Concessionario è il responsabile unico di progetto (RUP), a cui il gestore si rivolgerà per qualsiasi problema di carattere organizzativo, gestionale e per qualsiasi problema di natura tecnica e manutentiva relativo all'impianto. Il gestore dovrà indicare ad entrambi gli uffici il proprio o i propri referenti.

Art. 30 - OMOLOGAZIONI

1. Il Concessionario dovrà provvedere a tutte le necessarie omologazioni in proprio o attraverso le Associazioni Sportive richiedenti l'utilizzo dell'impianto.

Art. 31 – RESPONSABILITA' VERSO TERZI

1. Poiché nell'esercizio del rapporto concessorio opera una "sostituzione" integrale del Concessionario nella posizione del concedente, l'unico responsabile nei confronti dei terzi è il Concessionario, conformemente al principio secondo cui il Concessionario ha l'obbligo di tenere indenne il Concedente proprietario degli impianti da qualsiasi pretesa vantata da terzi e riconducibile al presente rapporto di concessione.
2. Il Concessionario esonera quindi interamente e senza riserve ed eccezioni il Comune di Villeneuve da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e a cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.
3. Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dal Concedente, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.
4. Il Concessionario dovrà rifondere al Concedente tutti i danni provocati agli impianti e alle attrezzature, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, in dipendenza dall'uso degli impianti durante la concessione in gestione, non derivanti dalla normale usura.

Art. 32 – VARIAZIONI CONTRATTUALI

1. L'Amministrazione, entro i limiti e le condizioni stabilite dall'art. 120 del D.lgs 36/2023, può introdurre variazioni contrattuali e delle prestazioni richieste previa autorizzazione del RUP.
2. Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dall'aggiudicatario se non sia stata approvata dal RUP.

Art. 33 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di concessione.

Art. 34 – RISOLUZIONE

1. L'Ente si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto di appalto, previa diffida ad adempiere, ai sensi degli artt. 1453 e 1454 c.c. in caso di grave inadempimento.
2. Si potrà, altresì, procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nei seguenti casi:
 - mancato rispetto delle norme in materia di lavoro e sicurezza;
 - gravi danni arrecati alle strutture e/o agli impianti durante l'attività dell'aggiudicatario, fatto salvo il risarcimento dei danni medesimi;
 - gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi contrattuali;
 - accertamento operato da Magistratura e/o Forze dell'Ordine su utilizzo della struttura per attività illecite;
 - realizzazione non autorizzata di interventi sugli impianti e/o sulle strutture;
 - mancata osservanza degli obblighi assunti;
 - mancato pagamento del canone, ai sensi dell'art. 7 del contratto;
 - reiterato mancato rispetto delle obbligazioni di cui all'art. 6 del contratto;
 - indisponibilità dell'aggiudicatario a rispettare gli obblighi derivanti dall'uso pubblico degli impianti;
 - inutilizzo totale o parziale dell'impianto;
 - in caso di episodi di violenza, doping o gravi accadimenti che pregiudichino le basi morali ed etiche dello sport, nonché la dignità umana e la sicurezza di coloro che partecipano ad attività sportiva, imputabili all'aggiudicatario o ai suoi associati, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione;
 - nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% del valore del contratto, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore. In tal caso l'Ente ha la facoltà di incamerare la cauzione, nonché di procedere all'esecuzione in danno dell'aggiudicatario.
3. In ogni caso è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.
4. Costituisce, altresì, causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 3, co. 9-bis, della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento.
5. L'aggiudicatario ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

Art. 35 - RISOLUZIONE PER DECADENZA DEI REQUISITI MORALI

1. L'Ente procederà alla risoluzione del presente contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso, qualora nei confronti dell'aggiudicatario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione.
2. In ogni caso, l'Ente potrà risolvere il contratto qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dal citato art. 94 del Codice.

3. L'Ente può inoltre risolvere il contratto, durante il periodo di efficacia dello stesso, qualora ricorrano una o più delle condizioni indicate all'art. 122 del Codice.
4. L'aggiudicatario ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.
5. L'Ente procederà alla risoluzione del contratto anche nell'ipotesi in cui sia riscontrata la decadenza dei requisiti morali in capo al subconcessionario.

Art. 36 – RECESSO

1. L'Ente ha diritto, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di motivazione, di recedere dal presente contratto in qualunque momento, con preavviso di almeno trenta giorni, da comunicarsi all'aggiudicatario via PEC.
2. Dalla data di efficacia del recesso, l'aggiudicatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Ente.
3. Si applica in ogni caso quanto previsto dall'art. 123 del Codice.
4. In caso di sopravvenienze normative interessanti l'Ente che abbiano incidenza sull'esecuzione del servizio, lo stesso Ente potrà recedere per giusta causa in tutto o in parte unilateralmente dal contratto, con un preavviso di almeno trenta giorni da comunicarsi all'aggiudicatario con PEC.
5. L'aggiudicatario potrà recedere dal contratto dandone comunicazione con almeno 6 (sei) mesi di preavviso con PEC. Nel caso di recesso unilaterale da parte dell'aggiudicatario, lo stesso dovrà consegnare all'Ente gli spazi ed i locali oggetto della presente convenzione nello stato ordinario di manutenzione e funzionalità secondo la normativa vigente, con esclusione di qualsiasi forma di indennizzo, rimborso o corrispettivo a carico del Comune.

Art. 37 – LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE, MORTE E INCAPACITÀ DELL'AGGIUDICATARIO

1. La liquidazione giudiziale dell'aggiudicatario comporta lo scioglimento *ope legis* del contratto di appalto.
2. Ai sensi dell'art. 124 del Codice, in caso di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'Appaltatore, o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del Codice ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, l'Ente interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio oggetto dell'appalto.
3. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

Art. 38 – DEPOSITO CAUZIONALE

1. A garanzia dell'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dal presente contratto, il Gestore deve depositare idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa a titolo di deposito cauzionale per un importo pari al 5% dell'importo contrattuale. La stessa è resa ai sensi dell'art. 117 del Codice, in favore dell'Ente come segue.
2. La garanzia ha validità temporale pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Ente, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.
3. La garanzia dovrà essere reintegrata entro il termine di dieci giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta dell'Ente qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'appaltatore. In caso di inadempimento a tale obbligo, l'Ente ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto. La garanzia fideiussoria in questione è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'ottanta per cento dell'iniziale importo garantito.

4. L'Ente ha diritto di valersi della cauzione per l'applicazione delle penali di cui all'art. 27 della presente Convenzione, nei casi di risoluzione del contratto e/o per la soddisfazione degli obblighi contrattuali.
5. La mancata costituzione della garanzia entro la data di consegna dell'immobile attribuirà al Comune la facoltà di risolvere il rapporto.
6. Per quanto non previsto si applicherà l'art. 117 del Codice.

Art. 39 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge n. 136/2010, l'aggiudicatario si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il mancato utilizzo, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione del contratto. L'aggiudicatario è tenuto a comunicare, tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità ad operare su detto conto.
2. Il Concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 3, comma 8 - secondo periodo, Legge n. 136/2010, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge.

Art. 40 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO (DEC)

1. L'Ente, se ritenuto necessario, nomina il Direttore dell'Esecuzione del Contratto preposto alla vigilanza sull'esecuzione del medesimo ed alla verifica del rispetto delle norme che regolano la materia.
2. Salvo diverse disposizioni, l'Ente, di norma, effettuerà e riceverà tutte le dichiarazioni e, in generale, le comunicazioni inerenti alle attività tecniche del contratto attraverso il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.
3. Detto soggetto avrà il compito di predisporre, in accordo con l'aggiudicatario, il verbale di inizio delle attività, di controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel Contratto e nei documenti di riferimento, di controllare, in accordo con i competenti uffici dell'Ente, che tutti gli atti amministrativi e contabili inerenti alle attività siano corretti e comunque conformi a norme e consuetudini dell'Ente, nonché di procedere a verifiche di conformità in corso di esecuzione.
4. L'aggiudicatario indicherà il nominativo del responsabile che interagirà con la committenza, in nome e per conto dell'appaltatore medesimo, in ordine all'esecuzione dell'appalto di cui trattasi.

Art. 41 – CONDIZIONI AMBIENTALI

1. Con la firma del contratto, l'aggiudicatario riconosce di essere pienamente edotto e di avere tenuto debito conto di tutti gli articoli inseriti nel presente capitolato e delle circostanze ad esse connesse che possono avere influenza sulla esecuzione del contratto e sulla determinazione dei prezzi.
2. Conseguentemente, l'aggiudicatario non potrà sollevare nessuna obiezione per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso della gestione del servizio in oggetto con riferimento ad una pretesa ed eventuale imperfetta acquisizione di ogni elemento relativo alla natura e alle caratteristiche dei locali da gestire.

Art. 42 – CONTROVERSIE

1. Le parti tenteranno di definire bonariamente qualsiasi controversia dovesse derivare dal rapporto concessorio.
2. Qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia sarà deferita, con esclusione di intervento arbitrale, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, salva la giurisdizione dell'autorità

giudiziaria ordinaria per le controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi e quelle relative ai rapporti individuali di utenza.

3. Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento ai principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili
4. Sussiste il diritto di accesso nei confronti degli atti del Concessionario (artt.22 e s. Legge 8 Agosto 1990 n. 241) esercitabile tramite il concedente.
5. Per tutte le controversie dipendenti dal presente capitolato sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Aosta.

Art. 43 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali di cui al GDPR, il Concessionario con l'aggiudicazione della concessione e la presa in consegna della struttura, se anteriori alla sottoscrizione del contratto, è designato "responsabile esterno" del trattamento dei dati acquisiti per conto del concedente o dallo stesso messi a disposizione per lo svolgimento delle attività oggetto della concessione, salvo facoltà del Concessionario di indicare il nominativo di uno o più responsabili del trattamento all'uopo nominato/i. Il/i Responsabile/i devono attenersi ai compiti ed istruzioni previsti nella convenzione ed quelli eventualmente successivamente impartiti dal Comune di Villeneuve in adempimento alla normativa in materia di tutela dei dati personali. In particolare è dovuta l'informativa privacy nei confronti degli utilizzatori nell'ambito della gestione degli spazi a cura diretta del Concessionario. E' fatto espresso divieto al Concessionario di costituire banche dati relative agli utilizzatori dell'impianto. In sede di assegnazione dell'utilizzo all'impianto curata direttamente dal Concessionario, i dati del richiedente l'utilizzo dovranno essere pertinenti e limitati.

Art. 44 – CONTRIBUTI UNA TANTUM

1. Rimane salva la possibilità di erogazione da parte del Comune di contributi ordinari e straordinari una tantum, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, anche tramite la definizione di bandi specifici per – a titolo di esempio – investimenti in conto capitale per acquisto di attrezzature, interventi migliorativi dell'impianto sportivo.

Art. 45 - NORME FINALI VARIE

1. Intervenute modifiche di legge:
In caso di intervenute modifiche di legge nel periodo di durata della presente concessione in materia di gestione della sicurezza, di adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 successive modifiche e integrazioni, ed ingenerale in tutti i campi che possono interessare sicurezza e incolumità dei frequentatori, utilizzatori e operatori degli impianti, il Concessionario ha l'obbligo di adottare gli adeguamenti necessari per garantire il rispetto delle norme.
2. Cambiamenti della struttura organizzativa:
I cambiamenti della struttura organizzativa del Concessionario (fusioni, scissioni, corporazioni etc.) dovranno essere comunicati al concedente entro 15 (quindici) giorni dal loro verificarsi; in tali evenienze il rapporto di concessione proseguirà automaticamente fino alla sua naturale scadenza, con l'eventuale nuova e/o diversa denominazione del Concessionario, fatto salvo il diritto del concedente di recedere anticipatamente dal contratto di concessione.
3. Spese:
Le spese, le tasse e le imposte conseguenti al presente atto e quant'altro occorra per dar corso legale alla presente convenzione, anche per il futuro, sono a carico del Concessionario.
4. Per quanto non esplicitamente disciplinato nella presente convenzione, si fa riferimento alle normative tutte vigenti in materia.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL PRESIDENTE DELL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA
