



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO**

**“CITTÁ DEL CASTAGNO”**

**PROVINCIA DI COSENZA**

**ALLEGATO A**

**CAPITOLATO D'ONERI**

***AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE  
“V. TARSITANO”***

#### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione della Palestra Comunale "V.Tarsitano", bene appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Fagnano Castello.

L'impianto, ubicato in via Montessori, è costituito da:

- n.ro 1 locale palestra;
- n.ro 1 corpo tribune;
- locali spogliatoi.

La gestione del predetto impianto deve essere condotta nei modi specificati nel presente capitolato d'onori.

S'intendono sinonimi, nel testo che segue, i termini: "Gestore", "Concessionario", "Aggiudicatario", da una parte; "Comune", "Amministrazione comunale", "Concedente", dall'altra.

#### **Art. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 9 (NOVE). La concessione avrà inizio dalla data del verbale di consegna dell'impianto e di tutti i beni in esso contenuti.

#### **Art. 3 - SCOPO E CONDIZIONI DI GESTIONE**

L'impianto di cui al presente capitolato sarà affidato alla gestione del Concessionario il quale ha l'obbligo di conservarne la destinazione esistente al momento della consegna e di farne uso alle condizioni stabilite nel presente capitolato.

Lo scopo della concessione consiste nello svolgimento di quanto necessario al funzionamento della struttura sportiva ed in particolare dei servizi di apertura, pulizia, sorveglianza e chiusura dell'impianto.

Viene inoltre consentito lo svolgimento delle attività sportive e promozionali svolte dalla Concessionaria.

#### **Art. 4 - CONSEGNA LOCALI, IMPIANTI E ATTREZZATURE**

La consegna dell'impianto verrà effettuata dal Responsabile dell'U.T.C. al rappresentante legale della Concessionaria o suo delegato, tramite apposito verbale relativo alla consistenza di attrezzature, impianti e arredi al momento presenti.

L'inventario dei beni viene stilato in contraddittorio tra le parti e costituirà parte integrante dei documenti contrattuali.

All'atto della consegna, le strutture e le attrezzature prese in carico dal Concessionario, si intendono perfettamente funzionanti ed in buono stato manutentivo.

Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà restituire al Comune, senza nulla pretendere, il complesso sportivo in buone condizioni di conservazione e di efficienza.

#### **Art. 5 - USO DELL'IMPIANTO**

L'impianto è destinato esclusivamente allo svolgimento dell'attività sportiva. Qualsiasi altra attività, in ogni caso compatibile con la natura e la struttura dell'impianto stesso dovrà essere autorizzata dall'U.T.C. del Comune di Fagnano Castello e concordata con la Concessionaria.

La gestione dell'impianto non può essere effettuata per altro scopo per cui il capitolato è disposto, salvo casi eccezionali di natura sociale preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

La Concessionaria deve utilizzare e fare utilizzare la struttura sportiva in modo corretto usando la diligenza del buon padre di famiglia e deve osservare tutte le norme di sicurezza, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

La conduzione dell'impianto deve assicurare il funzionamento del medesimo alle condizioni stabilite nel presente capitolato e con finalità di diffondere la pratica sportiva nel Comune di Fagnano Castello.

Le quote relative all'utilizzo dell'impianto da parte delle altre società utenti, verranno introitate direttamente dal Concessionario.

#### **Art. 6 - UTILIZZO GRATUITO DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune di Fagnano Castello si riserva il diritto, nel rispetto del presente capitolato e, compatibilmente con le esigenze della Concessionaria alla quale dovrà essere inviato un preavviso di almeno 20 giorni, di usufruire dell'impianto per proprie manifestazioni o per iniziative in collaborazione con altri o patrocinate, con l'utilizzo gratuito della struttura per un numero massimo di n. 5 (cinque) giornate annue. Tutti gli eventuali danneggiamenti degli Impianti e delle attrezzature imputabili agli utilizzi di cui sopra non potranno essere addebitati al Concessionario.

In tali giornate Il Concedente si assume, nelle ore d'uso, ogni onere ed obbligo circa la custodia e la pulizia dell'impianto.

#### **Art. 7 - ATTREZZATURA IN DOTAZIONE**

Tutto il materiale in dotazione all'impianto sportivo, risulta parte integrante del presente atto, alla scadenza del capitolato dovrà essere restituito al Comune in buono stato, così come è stato consegnato. La Concessionaria dovrà provvedere, quando necessario, alla riparazione a proprie spese delle attrezzature informando tempestivamente l'U.T.C. del Comune di Fagnano Castello.

Resta a carico della Concessionaria la sostituzione delle attrezzature nel caso in cui le rotture siano imputabili a cattiva manutenzione o negligenza.

Si intenderanno acquisite alla proprietà del Concedente, senza diritto del Concessionario ad indennizzo o compenso alcuno, eventuali opere di miglioria eseguite dal Concessionario stesso. Il Concedente avrà inoltre la facoltà, in ogni momento, di acquistare nuove attrezzature o arredi e di modificare le opere esistenti senza pregiudicare l'originale destinazione d'uso.

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica o innovazione all'Immobile, agli impianti ed alle attrezzature senza il preventivo consenso scritto del Concedente e le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie.

#### **Art. 8 - ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA**

Nella conduzione dell'impianto, il Concessionario deve osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 cod. civ. e deve correttamente e puntualmente prestare il servizio richiesto, il quale comprende, in linea generale, i seguenti adempimenti:

- consentire l'uso gratuito della struttura sportiva da parte degli istituti scolastici del territorio comunale;
- sorveglianza, apertura e chiusura dell'impianto - aree, attrezzature e locali - (Tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
- pulizie giornaliere e periodiche con prodotti specifici la cui fornitura è a cura ed a spese del gestore;
- conduzione, manutenzione e controlli igienico-sanitari;
- conduzione degli impianti termici, idrici ed elettrici;
- spese per i consumi di energia elettrica, combustibile, acqua, tassa smaltimento rifiuti solidi urbani, materiale vario e quant'altro necessari alla normale conduzione dell'impianto; Il Concessionario dovrà impegnarsi al pagamento delle fatture riferite a consumi successivi all'affidamento e ad avviare le procedure per la voltura, entro 30 (trenta) giorni dalla firma della convenzione, dei contratti di fornitura relativi alla palestra comunale.
- adempimenti relativi alla sicurezza del personale impiegato e degli utenti;
- l'assicurazione a copertura di danni agli utenti come per legge;
- predisposizione, aggiornamento, verifica e attuazione del piano di sicurezza così come previsto dalle norme vigenti;
- controllo della sicurezza e segnalazione dei guasti ai servizi manutentivi del Comune;
- realizzazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone e/o al patrimonio;
- le opere e le spese per straordinaria manutenzione dell'Immobile (sono considerati lavori di manutenzione straordinaria, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, le tinteggiature esterne, il rifacimento dei servizi igienici, il rifacimento delle coperture, delle gronde e degli intonaci, la sostituzione dei serramenti, delle caldaie e dei corpi radianti, il rinnovo delle condutture degli impianti idrici, termici ed elettrici, le modifiche all'impianto di illuminazione);
- le opere e le spese per straordinaria manutenzione degli impianti;
- tutti i lavori necessari a consentire l'ordinario funzionamento degli Impianti ed a garantire la conservazione di ogni bene di proprietà del Concedente (sono considerate opere di manutenzione ordinaria, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, tutte le piccole riparazioni dei serramenti e degli impianti idrici, elettrici e termici - sostituzione di rubinetti, interruttori, lampadine, ecc.), la tinteggiatura interna, i ritocchi agli intonaci, oltre ad ogni altro onere che sia necessario per mantenere i servizi perfettamente agibili e sicuri;
- le spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi per tutto il personale eventualmente impiegato per la gestione dell'Immobile;
- le spese di gestione, nessuna esclusa;
- le spese di pulizia, sorveglianza e custodia;
- le opere e le spese di **manutenzione ordinaria** preventiva/riparativa dell'intero complesso sportivo, come di seguito specificato:

Sono a carico del Concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria del fabbricato (compresi impianti elettrici, idrici e termici ed attrezzature), e delle aree di pertinenza dell'intero complesso sportivo.

Il Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Fagnano Castello si riserva la facoltà, in qualsiasi momento, di individuare interventi, ritenuti improcrastinabili e/o prioritari. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione di ogni

elemento facente parte integrante del complesso sportivo al fine della conservazione del patrimonio esistente e del mantenimento della migliore fruibilità possibile dell'impianto. Ogni intervento dovrà essere eseguito in modi e tempi adeguati, rispettando le eventuali indicazioni dei tecnici comunali. Nel caso di sostituzioni di apparecchiature le caratteristiche tecniche devono essere di pari qualità o superiori. Il Responsabile del Servizio Tecnico si riserva il controllo in corso d'opera in ordine alla regolare esecuzione dei lavori.

I lavori di manutenzione devono essere puntualmente eseguiti dal Concessionario; nel caso di mancata esecuzione, gli stessi saranno oggetto di sollecito da parte del Servizio Tecnico con diffida ad eseguirli entro un congruo termine. Nel caso di scadenza del termine senza che i lavori siano stati eseguiti, il Comune si riserva di intervenire in proprio, con Ditta di sua fiducia, all'esecuzione delle opere necessarie, addebitandone l'intera spesa (oneri compresi) all'Associazione utilizzatrice.

Per tutta la durata dell'accordo le responsabilità riferite al datore di lavoro e riguardanti il personale impiegato, previste dalla D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, sono da intendersi attribuite alla Associazione utilizzatrice.

#### **Art. 9 - ALTRI ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA**

Il Concessionario si obbliga a realizzare a proprie cure e spese, entro 20 (venti) giorni dalla data di affidamento, tutte le opere necessarie per il rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura attuale del corpo palestra, interessato da fenomeni di infiltrazione di acqua piovana. Visto lo stato di fatiscenza della copertura rivestita in guaina bituminosa si dovrà procedere alla completa rimozione della stessa. Data la presenza di un impianto fotovoltaico che occupa parte del lastrico solare, sarà necessario scollegare le linee elettriche ad esso afferente durante le lavorazioni e procedere al sollevamento delle strutture metalliche su cui poggiano i pannelli fvt. Successivamente il materiale demolito dovrà essere calato in basso, caricato e trasportato a discarica. Il rifacimento del manto impermeabilizzante dovrà essere eseguito previo rifacimento delle pendenze con spianata di malta ove necessario. Il nuovo manto impermeabilizzante, previo trattamento con idoneo primer bituminoso, dovrà essere del tipo a doppio strato incrociato mm 4+4 costituito da membrana bitume polimero elastoplastomerica a base di resine metalloceniche armata con tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo, flessibilità a freddo -20°C, applicata a fiamma. La guaina dovrà essere applicata con sovrapposizione dei sormonti di 8,10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli. Il rivestimento superiore dovrà essere in ardesia; in tal modo data la presenza dell'impianto fvt, in caso di malfunzionamenti o cortocircuiti, sarà possibile confinare eventuali incendi. Il Concessionario dovrà inoltre provvedere alla posa in opere delle scossaline e grondaie mancati, nonché alla tinteggiatura interna del corpo palestra. L'Impresa appaltatrice dei lavori avrà l'obbligo di osservare tutte le migliori pratiche dell'arte e della tecnica costruttiva; dovrà inoltre uniformarsi, a propria cura e spese, a tutte le prescrizioni di legge ed ai Regolamenti Comunali vigenti in materia di esecuzione di lavori edilizi nonché di polizia urbana, igiene, ed in particolare alle leggi ed ai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni. Saranno a carico dell'impresa tutte le opere provvisorie, ponteggi, protezioni e qualsiasi altro onere necessario per garantire che i lavori vengano eseguiti nel rispetto delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. La spesa

necessaria per l'esecuzione dei suddetti lavori è stata quantificata con Perizia di Spesa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in € 15.813,67 I.V.A. esclusa, oltre € 1.000,00 per oneri di sicurezza. L'investimento iniziale necessario per la loro esecuzione, verrà detratto dal canone mensile dovuto a partire dalla prima mensilità, fino alla concorrenza dell'importo complessivo. Ad ultimazione dei lavori, che dovranno essere eseguiti da idonea Impresa in possesso di DURC di regolarità contributiva sotto la direzione lavori e la sorveglianza di questo UTC, lo stesso Ufficio Tecnico rilascerà l'attestazione della loro regolare esecuzione.

#### **Art. 10 – CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone ricognitorio annuo di concessione è pari a € 2.400,00, fatto salvo il rialzo d'asta presentato in sede di offerta, da corrispondere, per l'intera durata della convenzione, in rate mensili da erogare anticipatamente entro il 5 (cinque) di ogni mese.

L'investimento iniziale necessario per l'esecuzione dei lavori di cui al precedente art. 9 verrà detratto dal canone mensile dovuto a partire dalla prima mensilità, fino alla concorrenza dell'importo complessivo.

#### **Art. 11 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA**

La Concessionaria si impegna:

- ad effettuare i servizi con tutte le garanzie necessarie, sia quelle di carattere generale, sia sotto il profilo organizzativo;
- a riparare (per danni lievi) o sostituire (per danni gravi) immediatamente ed a proprie spese attrezzature in dotazione di proprietà dell'Amministrazione Comunale alle quali sia stato arrecato danno da parte della Concessionaria, fatte salve le normali usure;
- a rispettare e a far rispettare tutte le norme in materia di sicurezza.

La Concessionaria assume inoltre l'onere relativo alla fornitura di tutto il materiale necessario per la regolare conduzione dell'impianto, ivi comprese le attrezzature che non fossero già in dotazione, e nello specifico:

- attrezzature, prodotti e materiali per le pulizie ordinarie e straordinarie dei locali oggetto della presente Concessione;
- fornitura degli idonei indumenti di lavoro al proprio personale.

Durante lo svolgimento del servizio la Concessionaria dovrà garantire la sicurezza del personale addetto e delle attrezzature di sua proprietà.

#### **Art. 12 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune di Fagnano Castello le spese relative a modifiche strutturali, tecnologiche ed elettriche rese obbligatorie da nuove normative che potrebbero entrare in vigore successivamente al 30.09.2016.

#### **ART. 13 - CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA ASSICURATIVA**

L'Aggiudicatario deve versare all'atto della stipulazione del contratto, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato;
- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;

- del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, ivi compreso il maggiore prezzo che l'Amministrazione Comunale dovesse pagare a seguito della necessita di provvedere a diversa assegnazione dell'affidamento, in caso di risoluzione del contratto per inadempienza dell'Aggiudicatario.

La cauzione si intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra l'Amministrazione comunale e l'affidatario della concessione.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, sino ai sei mesi successivi alla scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

La cauzione, se prestata mediante fideiussione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito

La Concessionaria assume espressamente ogni responsabilità per qualsiasi forma di danno che possa verificarsi nella gestione e nell'uso dell'impianto, anche nei confronti di eventuale presenza di pubblico esonerando il Comune di Fagnano Castello da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'impianto.

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della gestione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

Per quanto sopra il Concessionario è tenuto a stipulare con primaria compagnia di assicurazioni:

- una polizza assicurativa per la copertura dei rischi di Responsabilità Civile verso Terzi derivanti dalla gestione e dall'uso di quanto oggetto della presente concessione, per danni a persone, a cose e animali che preveda:
  1. il concessionario quale contraente;
  2. l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività affidata;
  3. un massimale non inferiore € 1.000.000,00 (duemilionicinquecentomila).

La suddetta polizza di Responsabilità civile dovrà essere stipulata prima della sottoscrizione del contratto di concessione e, comunque, prima della consegna degli impianti al Concessionario e dovrà essere consegnata al Responsabile dell'U.T.C. all'atto della consegna dell'impianto.

#### **Art. 14 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

La Concessionaria si obbliga a condurre i servizi, ai sensi della presente Concessione, con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere. Terrà comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i relativi danni a persone o cose che si dovessero verificare in dipendenza della presente concessione da chiunque o comunque provocati.

#### **Art. 15 - OBBLIGATORIETÀ DELLA CONCESSIONE**



La presente concessione s'intende vincolante per il Concessionario, dal momento dell'accettazione della medesima.

Per motivi di interesse pubblico e con provvedimento motivato, il Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Fagnano Castello può sospendere temporaneamente la vigenza del concessione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per la Concessionaria; il Responsabile dell'U.T.C. può altresì sospendere temporaneamente con provvedimento motivato, revocare o modificare la presente concessione per particolari necessità, in relazione alla disponibilità complessiva degli impianti comunali e alla loro razionale assegnazione.

E' facoltà della Concessionaria recedere dalla concessione con l'obbligo di comunicare tale volontà al Concedente, a mezzo raccomandata A/R, non meno di 180 giorni dalla data del recesso.

#### **ART. 16 - PENALITÀ**

Qualora nell'esecuzione del servizio si verificano inadempienze, il Responsabile dell'U.T.C. potrà applicare le seguenti penalità:

- in caso di mancata apertura dell'impianto, senza giusta motivazione ed adeguato preavviso: € 200,00. Nel caso tale inadempienza si verifichi n. 3 (tre) volte nell'arco di un anno, il Responsabile dell'U.T.C. risolverà il contratto;
- in caso di mancata pulizia/igienizzazione di servizi e spogliatoi: € 200,00. Nel caso tale inadempienza si verifichi n. 3 (tre) volte nell'arco di un anno, il Responsabile dell'U.T.C. risolverà il contratto;
- in caso di mancata chiusura delle porte dell'impianto e/o di mancato spegnimento delle luci: € 200,00. Nel caso tale inadempienza si verifichi n. 3 (tre) volte nell'arco di un anno, il Responsabile dell'U.T.C. risolverà il contratto.
- in caso di ritardo nel pagamento del canone entro il termine stabilito: € 50,00 per ogni giorno di ritardo e comunque non superiore a gg. 20 (venti), trascorsi i quali il Concedente ha la facoltà di risolvere il Contratto.

Le penalità saranno applicate previa contestazione scritta dell'addebito da parte del Responsabile dell'U.T.C., da comunicare al Concessionario, assegnandogli sette giorni per eventuali osservazioni e/o controdeduzioni.

Decorsi infruttuosamente tali termini senza che il Concessionario abbia fatto pervenire le proprie osservazioni e/o controdeduzioni, e comunque ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, il Responsabile del procedimento provvederà senza indugio all'applicazione delle penalità ed eventualmente all'esecuzione d'ufficio.

In caso di inadempimento parziale ripetuto, di inadempimento totale o comunque tale da pregiudicare l'attività, la Concessione sarà revocata e il Responsabile del procedimento provvederà ad incamerare la cauzione definitiva, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno.

L'applicazione della penale non solleva il Concessionario dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipula del contratto e che dovessero derivare dall'incuria e dall'inadempienza dello stesso.

#### **Art. 17- SUBAPPALTO E/O SUBCONCESSIONE**

È vietata la cessione anche parziale del contratto di concessione e il sub-appalto della gestione del servizio in oggetto.

#### **Art.18 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI**



Il Concessionario si obbliga a rispettare tutte le norme, legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti o emanate nel corso della vigenza contrattuale in ordine alla materia oggetto del contratto ed alla tutela del personale addetto.

Il Concessionario è tenuto, in particolare, alla scrupolosa osservanza delle disposizioni dettate dalle leggi e dai regolamenti in materia di sicurezza.

Egli, in particolare:

- è tenuto ad ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale di mezzi ed attrezzature atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e ad adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi;
- è tenuto a comunicare il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione nominato ai sensi del Testo Unico Sicurezza Lavoro (D.Lgs. 81/2008), a sua volta successivamente integrato dal D.lgs. n. 106 del 3 agosto 2009 recante disposizioni integrative e correttive e ss.mm.ii. Il Concessionario assume in ogni caso la qualifica di "Datore di lavoro".
- tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, infortunistici, assistenziali o previdenziali, sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile; è espressamente escluso ogni diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dell'amministrazione comunale e di indennizzo, nei confronti di questi, da parte della medesima.

Nei confronti di eventuali lavoratori impiegati nel servizio, il Concessionario ha l'obbligo assoluto:

- di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per specifica categoria e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui il servizio viene prestato;
- di corrispondere regolarmente, alle scadenze concordate, le spettanze maturate;
- di provvedere al versamento puntuale di tutti gli oneri assicurativi e previdenziali previsti; a tale scopo si precisa che la corresponsione dei corrispettivi è subordinata all'ottenimento del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva)

Il Concessionario è tenuto ad applicare il contratto e gli accordi integrativi previsti dalle norme vigenti; se cooperativa è tenuto ad applicare il contratto e gli accordi integrativi anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se questi non aderisce alle associazioni stipulanti o recede da esse nonché indipendentemente dalla struttura e dimensione della sua impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

In caso di accertata inottemperanza agli obblighi sopraelencati il Comune comunica al Concessionario, e se del caso anche agli organi ed alle autorità competenti, l'inadempienza accertata e procede alla sospensione di eventuali pagamenti.

Alla scadenza del contratto di gestione il Concessionario non potrà esigere di dare carico o trasferire al Comune alcun rapporto giuridico in corso e dovrà pertanto provvedere all'assunzione a tempo determinato di tutte le obbligazioni connesse in qualsiasi modo all'esercizio del contratto stesso, ivi comprese quelle relative al personale, agli istruttori ed ai collaboratori in genere.

Gli eventuali effetti in corso alla scadenza dell'affidamento per contratti, patti ed ogni altra obbligazione assunta dal Concessionario, ivi compresi i rapporti lavorativi non costituiscono titolo alcuno per essere trasferiti al comune concedente.

#### **Art. 19 - REVOCA**

Il Comune può procedere alla revoca dell'affidamento, con un preavviso di mesi uno, nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
- per il venir meno della fiducia nei confronti dell'affidatario del servizio per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente capitolato o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione all'affidatario.

La revoca dell'affidamento è disposta con specifico atto dell'Amministrazione comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dall'affidatario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna delle strutture.

L'affidatario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

#### **Art. 20 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

Il contratto può essere risolto, con atto Dirigenziale, per inadempimento a termini di Legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- quando il Comune ed il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso; il gestore ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad esso non imputabile; il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, mancato pagamento del canone di cui al precedente art 10; cessazione di attività; il Comune incamera la cauzione definitiva, salvo l'ulteriore diritto al risarcimento danni;
- per inosservanza delle norme di Legge relative all'eventuale personale dipendente; il Comune incamera la cauzione definitiva
- mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto; il Comune incamera la parte restante della cauzione;
- mutamento della natura giuridica e/o dell'attività del concessionario, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con il medesimo, il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- ove il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse; il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- per fallimento dell'impresa;
- negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.

#### **Art. 21 – INADEMPIMENTO E DECADENZA DELLA CONCESSIONARIA**

Nel caso in cui la Concessionaria, a seguito di formale diffida, non ottemperi agli obblighi del presente atto o a norme di legge, il Responsabile dell'U.T.C. potrà sostituirsi ad essa nel compimento degli atti necessari al fine di assicurare la continuità del servizio, fatta salva comunque la responsabilità per danni della Concessionaria medesima.

Il Responsabile del procedimento potrà dichiarare decaduta la Concessionaria, quando la medesima, diffidata ad eliminare le irregolarità riscontrate, non vi provveda entro il perentorio termine stabilito dal Responsabile medesimo.

La Concessionaria può essere dichiarata decaduta anche quando, a giudizio del Responsabile dell'U.T.C., sulla base delle risultanze di verbali di accertamento per negligenza e imperizia, sia compromessa la buona riuscita del servizio.

#### **Art. 22 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno dell'Immobile. Tale autorizzazione si intende rilasciata a carattere esclusivo con l'eccezione di manifestazioni effettuate da altri soggetti, debitamente autorizzati, per cui siano previsti specifici contratti pubblicitari; ove ricorreranno tali condizioni, il Concessionario sarà tenuto a rimuovere o ad oscurare le proprie installazioni per tutta la durata della manifestazione.

Il Concessionario è, comunque, responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e deve assumersi ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possono derivare a terzi, esonerando in tal modo il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti in materia (in primis quelle concernenti la sicurezza) e ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni; Il tributo sulla pubblicità regolato e determinato secondo le leggi, regolamenti e disposizioni vigenti tempo per tempo rimane, pertanto, a diretto carico del Concessionario.

La Concessionaria è responsabile della manutenzione dei propri cartelloni, réclame e insegne, ovvero dei mezzi pubblicitari in genere.

#### **Art. 23 –VERIFICHE**

Il Comune di Fagnano Castello si riserva di effettuare verifiche a cadenza periodica, strutturate ed articolate secondo le specifiche esigenze del momento e comunque orientate ai seguenti principi:

- verifiche operative, con il coinvolgimento diretto della Associazione utilizzatrice, finalizzate a valutarne l'azione gestionale in termini di efficienza ed efficacia;
- verifiche disposte in qualunque momento dal Responsabile dell'U.T.C. allo scopo di controllare la corretta esecuzione e l'esatto adempimento degli obblighi previsti dal presente capitolato;
- all'Associazione utilizzatrice è riconosciuto il diritto di richiedere ulteriori specifici momenti di verifica su problemi o questioni individuate.

Il Concedente si riserva la facoltà di chiedere al Concessionario, durante la gestione, di prendere visione ed - eventualmente - di estrarre copia della documentazione relativa alle spese nonché alle entrate da questi, rispettivamente, sostenute o conseguite.

#### **Art.24 - RICONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Alla scadenza del contratto il Concessionario dovrà restituire l'impianto nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, con le opere e le innovazioni eventualmente apportate dal Comune e/o dal Concessionario stesso; a tale scopo sarà redatto apposito verbale di consistenza entro 45 (quarantacinque) giorni dalla scadenza.

Per eventuali migliorie e/o addizioni apportate dal Concessionario nessun indennizzo ed a nessun titolo sarà a questi dovuto.

#### **Art. 25 - ONERI FISCALI E SPESE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la presente convenzione, sono a carico della Concessionaria, nessuna esclusa.

#### **Art. 26 - TUTELA DELLA PRIVACY**

In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), i dati personali forniti dal Concessionario secondo quanto richiesto dalla presente concessione sono acquisiti dall'Ente per il perseguimento dei propri fini istituzionali e il loro trattamento sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per l'affidamento del servizio oggetto della concessione e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare la mancata o non corretta instaurazione del rapporto contrattuale.

Titolare del trattamento è il Comune di Fagnano Castello, con sede in Via Garibaldi, n.6 – 87013 Fagnano Castello; Responsabile del trattamento è il Responsabile del Servizio Tecnico Ing. Catia Pantalena.

#### **Art. 27 - RISCHI DA INTERFERENZA**

Il Responsabile dell'U.T.C., in esecuzione del disposto del D.Lgs. 81/2008, ha effettuato un'analisi per l'identificazione di eventuali rischi da interferenza nell'esecuzione del servizio oggetto della presente concessione. Da tale analisi non sono emersi rischi da interferenza che si distinguano da quelli propri dell'attività del Concessionario, che dovrà provvedere agli adempimenti previsti dalla normativa sulla sicurezza del lavoro e quantificare gli oneri di sicurezza per le misure atte a prevenire il verificarsi dei rischi derivanti dall'esercizio della propria attività.

#### **Art. 28- FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione contrattuale della presente concessione, non definite dalle parti, sono devolute al Giudice ordinario, Foro competente di Cosenza, ai sensi delle vigenti norme.

#### **Art. 29 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Per quanto non espressamente previsto, le parti si richiamano alle norme dei regolamenti comunali in vigore, del Codice Civile e delle leggi speciali in materia.