



COMUNE DI SERRARA FONTANA

Provincia di Napoli

Stazione di Cura, Soggiorno e Turismo Estiva ed Invernale

Via Roma - C.A.P. 80070 -

tel. 081/9048827 fax n. 081/99.96.26

Cod. Fisc. 83001410634

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 112
Del 12.12.2016

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO
DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI FONTANA**

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 19:40 nella sede municipale, convocata con le prescritte modalità, si è validamente riunita la **GIUNTA COMUNALE**.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto sono presenti:

				<i>Presente:</i>	<i>Assente:</i>
1	Rosario	CARUSO	Sindaco	X	
2	Cesare	MATTERA	Vicesindaco	X	
3	Eugenio C.	MATTERA	Assessore	X	
4	Aniello	MATTERA	Assessore	X	
5	Irene	IACONO	Assessore	X	

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Alberto ZURLO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Ing. Rosario CARUSO – assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco sottopone alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto: **Atto di indirizzo per l'affidamento del Centro Polifunzionale di Fontana**

Proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- l'amministrazione comunale, nell'ambito del perseguimento delle finalità che considera di rilevante interesse pubblico, concorre alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregate;

- il Comune di Serrara Fontana dispone di un Centro Polifunzionale ubicato in frazione Fontana, alla Piazza Arturo Trofa, relativamente al quale recentemente sono stati ultimate le procedure di realizzazione;

DATO atto che attualmente il Centro Polifunzionale, già ultimato l'anno scorso, non è stato assegnato in utilizzo ad alcuna associazione;

ATTESO che il Centro si compone di varie aree, non ancora oggetto di destinazione specifica, ma che orientativamente possono essere destinate alle seguenti attività:

- un'area da adibire a palestra;
- un'area da adibire a piscina per riabilitazione;
- una zona da allestire a spogliatoi/docce /sauna;
- una sala congressi;
- l'area anfiteatro all'aperto sovrastante la struttura;
- un'area da adibire a biblioteca;
- di alcune aree comuni che possono fungere da zone di supporto, svincolo e per logistica;

RITENUTO necessario fornire atto di indirizzo agli Uffici comunali al fine di intraprendere una procedura idonea all'assegnazione del Centro Polifunzionale di Fontana a soggetti terzi meritevoli, affinché possano esercitare attività di concessionario della struttura e al fine di offrire ai cittadini e agli utenti presenti in loco l'approntamento di tutte le attività cui potenzialmente può essere adibito il centro, non disponendo l'Ente delle risorse necessarie, in termini di uomini e mezzi, per gestirlo autonomamente;

TENUTO CONTO che si rende necessario, pertanto, stabilire gli indirizzi per l'affidamento della gestione del centro, oltre che per l'effettuazione di alcuni marginali lavori di manutenzione e completamento relativi ad alcune aree del centro;

VISTO lo schema di convenzione che regola le modalità di gestione e sistemazione dell'impianto, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

ACQUISITI sulla presente deliberazione i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii;

RICHIAMATO lo Statuto Comunale;

Propone di deliberare

1. Di stabilire, per le motivazioni indicate nella premessa narrativa sì da costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il seguente atto di indirizzo generale in merito alla gestione del centro polifunzionale ubicato nella frazione di Fontana alla Piazza Arturo Trofa ed in particolare:

- intraprendere la procedura per l'individuazione di un soggetto che sia in grado di gestire il Centro ed offrire alla cittadinanza i servizi connessi, garantendo i principi di trasparenza e pubblicità della procedura e gli altri principi previsti dalla legge;

- di stabilire che la durata dell'affidamento dovrà essere di anni cinque;

- di stabilire che al gestore competeranno le attività di manutenzione ordinaria del centro, nonché tutte le opere iniziali di manutenzione e start up affinché il Centro sia messo in funzione secondo le prescrizioni previste nella allegata convenzione senza oneri ulteriori per la finanza pubblica;

- di riservare alla esclusiva disponibilità del Comune un'area dell'Ente da adibire a Biblioteca comunale così come individuata nella planimetria in atti dell'Ente;

- di prevedere un canone di affidamento complessivo per cinque anni da porre a base d'asta di € 27.000, con rate annuali di € 3.000,00 per i primi due anni, € 5.000,00 per il terzo anno e € 8.000,00 per gli ultimi due anni, ovvero le maggiori somme offerte in sede di gara, dando atto al contempo che le previsioni iniziali corrispondono ad una valutazione di massima fondata su un principio di stretta remuneratività dei costi da sostenersi in funzione del raggiungimento di un equilibrio finanziario della gestione, così come determinato in base al potenziale piano di gestione economica del Centro in atti e fermo restando che la procedura di

affidamento dovrà perseguire l'obiettivo di stimolare gli offerenti a produrre offerte migliorative sotto il profilo gestionale e dell'asta a rialzo sotto il profilo economico;

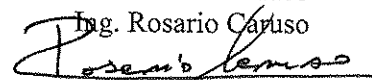
2. Di approvare lo schema di convenzione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale

3. Di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di dar corso a tutti gli atti connessi e conseguenti alla presente deliberazione, compreso l'avvio della procedura di selezione per l'affidamento in gestione del complesso polifunzionale in argomento, sulla scorta del presente indirizzo e delle linee gestionali indicate nell'allegata convenzione.

4. Di dichiarare con separata votazione il presente atto immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000;

Il Sindaco

Ing. Rosario Caruso



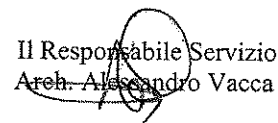
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(ART.49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000, n.267)

Il Sottoscritto arch. Alessandro Vacca, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Serrara Fontana, sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto "Atto di indirizzo per l'affidamento del Centro Polifunzionale di Fontana", esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica.

Serrara Fontana, 12.12.2016

Il Responsabile Servizio
Arch. Alessandro Vacca



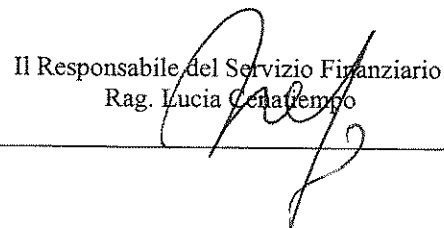
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ART.49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000, n.267)

La Sottoscritta Rag. Lucia Cenatiempo, Responsabile del servizio Economico Finanziario del Comune di Serrara Fontana, sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto "Atto di indirizzo per l'affidamento del Centro Polifunzionale di Fontana", esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile.

Serrara Fontana, 12.12.2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Lucia Cenatiempo



COMUNE DI SERRARA FONTANA
Provincia di Napoli
BOZZA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA
GESTIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE
DI FONTANA

INDICE

- art. 1 - Oggetto e durata della concessione
- art. 2 - Attività ammesse
- art. 3 - Garanzie
- art. 4 - Modalità del servizio di gestione
- art. 5 - Organizzazione delle attività ammesse
- art. 6 - Programma, calendario ed orario delle attività
- art. 7 - Soggetti utilizzatori
- art. 8 - Uso del complesso sportivo – luoghi aperti al pubblico
- art. 9 - Addetti
- art. 10 - Sorveglianza
- art. 11 - Consumi, imposte, tasse
- art. 12 - Manutenzioni, pulizia, miglioramenti, gestione della sicurezza
- art. 13 - Erogazione, servizio-orario
- art. 14 - Attività economiche collaterali
- art. 15 - Gestione economica
- art. 16 - Tariffe
- art. 17 - Uso comunale
- art. 18 - Sub affidamento della gestione
- art. 19 - Riconsegna del complesso sportivo
- art. 20 - Decadenza della concessione
- art. 21 - Revoca della concessione
- art. 22 - Risoluzione per inadempimento
- art. 23 - Diritto di recesso del concessionario
- art. 24 - Penalità
- art. 25 - Incameramento della cauzione

art. 26 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

art. 27 - Spese contrattuali - elezione di domicilio

art. 28 - Disposizione antimafia

art. 29 - Controversie

art. 30 - Disposizione finale

ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

Allegato A

- Descrizione del patrimonio dato in gestione

PREMESSO

Che con deliberazione della Giunta Comunale n.in data si è stabilito di procedere alla selezione per il nuovo affidamento della gestione del complesso polifunzionale della Frazione Fontana, ponendo a carico del gestore la realizzazione di interventi di completamento e avviamento della struttura.

Che con determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n..... del, venivano individuati gli elementi contrattuali e indetta gara per la gestione del complesso polifunzionale per la durata di anni 5 e annessi lavori di completamento e avviamento;

Che con determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. in data la gestione del centro polifunzionale di Piazza Arturo Trofa è stata affidata, con sede in, (P.I.), che ha offerto un aumento del ... % sul canone annuo a base di gara e risultando aggiudicatario con il punteggio di punti totali;

TRA

1) il Comune di Serrara Fontana, nel prosieguo denominato concedente, rappresentato dal arch. Alessandro Vacca, Responsabile dell'area tecnica del Comune di Serrara Fontana, in virtù dei poteri conferitegli dal D.Lgs 267/2000 s.m.i e dallo Statuto comunale

E

2)con sede in....., nel prosieguo denominata concessionario, rappresentata dal signor, nato ail, ivi residente in, in qualità di legale rappresentante;

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

Il Comune di Serrara Fontana concede all'....., che accetta, la gestione del Centro Polifunzionale denominato "Centro polifunzionale della fraz. Fontana" ubicato in Serrara Fontana, Piazza Arturo Trofa, alle condizioni qui di seguito riportate:

Art. 1

Oggetto e durata della concessione

1. Costituisce oggetto della concessione la gestione del complesso denominato "Centro polifunzionale della Frazione Fontana" di Piazza Arturo Trofa.

2. Il patrimonio comunale che viene gestito è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature ed arredi, tutti descritti nell'allegato A) alla presente convenzione (planimetria in atti).

3. La concessione di gestione ha la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

4. Il concessionario può, a propria cura e spese, provvedere ad aumentare la dotazione di attrezzature funzionali alle varie attività del Centro che ritenesse utili alla migliore funzionalità degli impianti.

5. Il concedente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso. Detti miglioramenti devono essere consegnati al concessionario nelle forme di rito.

6. Alla scadenza della concessione, qualora il Comune intendesse nuovamente affidare la gestione a terzi, a parità di condizioni verrà preferito il precedente concessionario nei limiti degli obblighi e oneri di legge.

7. Per l'utilizzo dell'impianto viene convenuto un canone ricognitorio annuale per un importo complessivo così strutturato:

1° ANNO € 3.000,00

2° ANNO € 3.000,00

3° ANNO € 5.000,00

4° ANNO € 8.000,00

5° ANNO € 8.000,00

(o il maggior canone dovesse risultare all'esito delle operazioni di gara)

8. Il canone dovuto dal concessionario al Comune di Serrara Fontana dovrà essere versato in due rate di pari importo anticipate con cadenza semestrale.

9. E' facoltà del Comune, su proprio insindacabile giudizio valutare ed autorizzare interventi del concessionario connessi a piani e progetti innovativi di miglioria degli impianti e delle attività, nell'interesse della comunità locale per la fruizione dei servizi sportivi e per la massima diffusione dello sport per tutti. Per tali interventi può essere previsto ad insindacabile giudizio del Comune, una specifica contribuzione, prioritariamente in beni e servizi, anche e solo a parziale sostegno degli oneri preventivati e sempre compatibilmente con le disponibilità di bilancio.

Art. 2

Attività ammesse

1. L'utilizzo del complesso sportivo - ricreativo, compreso ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni e correlativamente all'erogazione del pubblico servizio, riguarda le seguenti attività:

- Socio – culturali;

- Aggregative;

- Sportivo – ricreative;

2. Ogni altra attività collaterale è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti che si accordano sulle modalità esplicative dell'attività e sui rapporti economici connessi.

3. Il concessionario prima dell'inizio dell'attività, ha l'obbligo di verificare la regolare funzionalità degli impianti esistenti, il cui onere di adeguamento e messa in funzione è in capo al concessionario. L'Ente

concedente provvederà, altresì, a rilasciare: autorizzazioni licenze ed atti similari di competenza, relativi alle stesse attività, secondo le norme vigenti.

Art. 3

Garanzie

1. Il concessionario e solidalmente con esso, tutti gli aventi titolo di gestione, è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e con i terzi. Il concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

2. Alla stipula della convenzione verrà redatto, a cura dell'ufficio tecnico comunale, un verbale di consegna dell'impianto controfirmato dalle parti.

3. Al termine della gestione lo stesso ufficio tecnico procederà, secondo le modalità previste nella seguente convenzione, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno l'usura normale secondo un corretto utilizzo e una corretta manutenzione ordinaria.

4. L'assegnatario risponde per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni anche se di proprietà del Comune e anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione da esso organizzata.

5. L'assegnatario, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con proprio assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi o proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO) con massimali non inferiori ad euro 2.000.000,00 per sinistro, per persona e per danni a cose, come da polizze emesse da in data acquisite al prot. n.

- Cauzione definitiva dell'importo di euro 8.000,00 come da polizza n.....trasmessa in data acquisita al prot. n.

Copia delle suddette polizze dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale prima della sottoscrizione della convenzione. L'operatività o meno delle coperture assicurative non libera l'associazione aggiudicataria dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

6. L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dall'Associazione o dai Terzi cui l'Associazione abbia affidato beni o l'esercizio di determinate attività. Si precisa, al riguardo, che l'uso dei locali, degli accessori, degli impianti specifici e della strumentazione si intende effettuato a rischio e pericolo di chi li utilizza, con esclusione di ogni responsabilità a carico del Comune di Serrara Fontana.

7. L'assegnatario inoltre:

- è obbligato al recepimento delle norme igieniche, di tutela e sicurezza dei lavoratori, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, regolamentari, anche in riferimento al T.U. della sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 del 09/04/2008, come modificato dal D.Lgs 30 Agosto 2009 nr. 106 e s.m.i.; inoltre dovranno essere rispettati tutti i requisiti inerenti al Decreto 10 marzo 1998 inerente ai "criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;

- deve tassativamente rispettare e far garantire il rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, delle norme per il diritto al lavoro dei disabili, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci.

Art. 4

Modalità del servizio di gestione

1. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle Ordinanze che il Sindaco o altre Autorità competenti possono emanare nelle settore di riferimento.

2. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate per iscritto.

3. Il concessionario non può variare la destinazione d'uso di tutto o parte dell'impianto, né apportare modifiche alle strutture, senza preventiva autorizzazione del concedente.

4. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire una efficiente assistenza con:

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
- il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni ed autorizzazioni rilasciate a cura della direzione del concessionario;
- la riscossione dei corrispettivi d'uso previsti dal tariffario;
- l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di addetti) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- il rispetto del calendario delle attività programmate e dell'orario;
- la garanzia della presenza di addetti (prima, durante e dopo le gare o manifestazioni varie);
- l'approntamento delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività programmate;
- l'adempimento degli interventi sugli impianti e attrezzature sportive sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;
- la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- l'assolvimento con addetti, di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e periodica (delle strutture e delle aree attività) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- l'intervento per la pulizie e efficienza degli ingressi, e dagli ambiti esterni di competenza, ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- l'impedimento dell'accumulo di materiale sportivo e/o di altro materiale all'interno dell'impianto nelle sue adiacenze;
- l'avvio con massimo tempismo di tutte le operazioni di pulizia e manutenzione programmate di competenza;

- la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero complesso polifunzionale, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi;

- straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di miglioria funzionale e gestionale ritenuti utili.

5. Il Comune di Serrara Fontana, a mezzo di propri incaricati, si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi per verificare la manutenzione e lo stato dell'area e di richiedere, se del caso, l'esecuzione dei lavori ed interventi previsti e non eseguiti dall'assegnatario.

Art. 5

Organizzazione delle attività ammesse

1. Nei confronti del concedente, ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione delle attività ammesse sono a carico e sotto la responsabilità del concessionario.

2. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia di cui all'art. 1 e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, il complesso polifunzionale è infatti da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

3. Il concessionario, oltre allo scopo di promuovere l'attività aggregativa dei propri associati, può, secondo il calendario stabilito, mettere in atto una serie di proposte rispondenti alle esigenze di formazione, di mantenimento e di recupero di varie attività, sportive, motorie e ricreative relativamente alle diverse fasce di età di utenti: bambini, ragazzi, giovani, adulti, anziani, con priorità ai residenti del Comune di Serrara Fontana.

Art. 6

Programma, calendario ed orario delle attività

1. L'orario di fruizione del complesso sportivo, è stabilito di comune accordo tra il Comune di Serrara Fontana e il concessionario entro un termine da stabilirsi in sede di stipula della presente convenzione.

2. L'utilizzo del complesso è regolato dai seguenti principi:

- utilizzo prioritario per gli usi del gestore;

- devono essere prese in considerazione tutte le domande presentate dagli utilizzatori (associazioni, scuole, etc.);

- in casi di concomitanza di data, e al fine di un disciplinato esercizio del diritto di accesso, le possibili utenze sono disciplinate nel seguente ordine prioritario:

a. Attività promosse direttamente o patrocinate dall'Amministrazione Comunale;

b. Attività promosse da Società, Sodalizi sportivi affiliati a Federazioni aderenti al CONI;

c. Attività promosse da Associazioni Enti e gruppi o cooperative di promozione sportivaricreativa;

d. Attività promosse da Persone intese come utenti singoli, non organizzati o aggregati in gruppi o squadre occasionali per lo svolgimento di attività sportive, sociali e del tempo libero in generale.

Altre richieste, comprese in generale quelle di utenze non locali, potranno essere accolte subordinatamente alle esigenze sopra richiamate e sempre concedendo precedenza per quelle locali.

3. Le autorizzazioni d'uso a carattere continuativo potranno essere temporaneamente sospese per l'inserimento di manifestazioni di particolare importanza sportiva e sociale, provvedendo a ricercare soluzioni alternative in accordo con le società interessate.

4. L'orario definitivo deve essere comunicato e sottoscritto dalle parti prima della sua entrata in vigore. Deve inoltre essere esposto nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico, nel quale devono anche essere indicati, in via preventiva, i periodi in cui il complesso non sarà utilizzabile per motivi di manutenzione.

Art. 7

Soggetti utilizzatori

1. Il concessionario secondo le modalità della presente convenzione, può ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti:

- persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente;
- società;
- enti;
- cooperative ed associazioni o gruppi sportivi operanti sul territorio comunale;
- scolaresche accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità.

2. Il concessionario, prima di ammettere all'uso degli impianti e delle attrezzature sportive, così come prima di ammettere la presenza di pubblico, deve accertarsi:

- che siano state pagate le tariffe in vigore;
- che siano presenti i necessari accompagnatori;
- che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la regolare attività da svolgere.

Art. 8

Uso del complesso sportivo - luoghi aperti al pubblico

1. Ogni responsabilità relativa alla gestione dell'attività (es. assicurazione e attestazioni mediche) resta a carico delle associazioni fruitrici.

2. Le prenotazioni del complesso polifunzionale, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate dal concessionario, che le annota su specifico registro da esibire al concedente ogni qualvolta questi ne faccia richiesta.

3. Il concessionario, in ogni circostanza, salvi i casi di forza maggiore, deve assicurare all'intero complesso polifunzionale, il decoro, l'igiene e la funzionalità degli impianti e delle attrezzature sportive e ricreative. Il concedente si riserva il diritto di ispezionare ogni luogo o impianto in qualsiasi momento.

4. Tutti i luoghi del complesso polifunzionale frequentati da spettatori, atleti o utilizzatori degli impianti ed attrezzature, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e, come tali, in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il regolamento di polizia urbana e le disposizioni in merito alla gestione della sicurezza.

5. Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il concessionario.

6. Il gestore dell'impianto o complesso sportivo deve individuare i responsabili del mantenimento delle condizioni di sicurezza, che viene definito "gestione della sicurezza".

7. Il Comune di Serrara Fontana si riserva per sè e per Enti, Scuole, Istituzioni, Associazioni o altri soggetti, da indicarsi da parte del Comune, la possibilità di utilizzare la sala teatro e gli ambienti adiacenti – lett. Y per locale Teatro e lett. Z locali adiacenti così come indicati nella planimetria allegata - ogni qual volta ne sorgesse la necessità, per un massimo di 50 giorni l'anno, con un preavviso di almeno 5 giorni.

8. Il Comune di Serrara Fontana si riserva inoltre l'uso esclusivo della "sala biblioteca" (indicata con la X nella planimetria allegata), da adibire a locale biblioteca con mezzi, dotazione e risorse proprie dell'Ente: il predetto locale pertanto non rientra nei locali affidati in gestione al concessionario, il quale non potrà impedirne in qualsiasi modo l'utilizzo da parte del personale preposto, e non potrà pretendere alcunché dal Comune a titolo di rimborso spese o a qualsiasi altro titolo.

Art. 9

Addetti

1. L'affidamento della gestione, di cui alla presente convenzione, attua il principio della partecipazione dell'utenza popolare all'organizzazione ed erogazione dei servizi.

2. Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesta la presenza di addetti specializzati dotati di particolari abilitazioni o diplomi professionali, deve procedere con oneri a suo carico;

3. Il costo dell'eventuale personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia dell'eventuale personale assunto che degli addetti volontari.

4. Il concedente si riserva il diritto di gradimento, inteso quale accertamento di requisiti morali compatibili con le caratteristiche di pubblico servizio delle attività svolte, su tutti gli addetti, compresi i soggetti volontari. Il concessionario ha l'obbligo di fornire al concedente l'elenco degli addetti impegnati.

5. Il complesso di cui alla presente convenzione richiede, per un corretto funzionamento e per le garanzie da fornire al servizio erogato, che un soggetto responsabile del complesso sportivo – ricreativo (direttore d'impianto) e almeno un addetto di assistenza alla conduzione degli impianti assicurino una presenza costante e coerente con le attività che saranno intraprese.

Art. 10

Sorveglianza

1. Ai locali del complesso hanno accesso per funzioni di vigilanza gli addetti preposti dal gestore e il personale incaricato dal Comune di Serrara Fontana regolarmente autorizzato.

2. Nel caso in cui si dovessero verificare situazioni, anche lievi, di pericolo per l'ordine pubblico, ovvero furti, tentativi di furto o scasso, atti di vandalismo, ecc. gli addetti preposti hanno l'obbligo di segnalazione, senza indugio, alle forze preposte alla tutela dell'ordine pubblico.

3. I locali di pertinenza e di servizio esistenti, possono essere utilizzati dal concessionario anche come sede societaria, costituendo là dove possibile, un apposito ufficio in cui deve essere conservata la documentazione inerente la gestione. La suddetta documentazione può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo di personale preposto.

4. Tutti gli addetti operanti nel complesso sportivo, devono tenere un comportamento, corretto ed educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.

Art. 11

Consumi, imposte e tasse

1. All'atto della consegna del complesso sportivo il concessionario dovrà provvedere alla volturazione totale delle utenze idriche elettriche, energetiche, telefoniche ecc. previa constatazione delle parti della situazione preesistente.

2. Le spese per le utenze di cui al comma precedente relative a tutti i locali del Centro, compreso il locale "Teatro" e il locale "Biblioteca", nonché quelle per tutto il materiale ordinario di consumo necessario al funzionamento regolare del complesso e le altre spese previste dalla legge, sono a carico del Concessionario.

3. Sono a carico del concessionario ogni imposta e tassa compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti correlata al complesso affidato in gestione e alle relative pertinenze.

Art. 12

Manutenzioni, pulizia, miglioramenti, gestione della sicurezza

1. Sono a carico del concessionario:

- tutti i lavori di start up della struttura da effettuarsi nel rispetto della vigente normativa. I suddetti lavori di miglioria da parte del Concessionario, con oneri a proprio carico, potranno aver corso solo previa presentazione di specifico progetto ed a seguito di opportuna autorizzazione rilasciata dal Settore Lavori Pubblici dell'Amministrazione e saranno soggetti a verifiche da parte del suddetto Settore; in particolare saranno a carico del concessionario tutti i lavori di attivazione delle strutture del Centro ed compresi i lavori di attivazione della piscina e del bagno turco presenti nell'impianto, che dovranno essere resi necessariamente operativi e funzionanti nel primo anno di gestione dell'impianto;

- la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso.

2. Gli interventi migliorativi eventualmente aggiuntivi rispetto a quelli offerti in sede di gara devono essere concordati tra le parti ed autorizzati espressamente dal Comune.

3. Nessun obbligo può derivare ad alcuna delle parti se l'accordo manca. La realizzazione di opere migliorative ed attrezzature nell'ambito del complesso sportivo in oggetto, è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione da parte del concedente. Esse entreranno a far parte del patrimonio comunale ed all'atto della scadenza della concessione il concessionario non potrà vantare alcunché nei confronti del concedente per l'esecuzione delle opere citate.

4. Il gestore dell'impianto in oggetto è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza e a tal proposito può anche avvalersi di una persona appositamente incaricata o di un suo sostituto, previa relativa comunicazione scritta delle relative generalità al concedente.

Art. 13

Erogazione servizio-orario

1. L'orario di funzionamento, per consentire la più ampia attività, può variare fra le ore 8.00 e le ore 24.00, con la facoltà di osservare mezza giornata di chiusura settimanale da concordare con il concedente.

2. Dovranno essere rispettate le prescrizioni acustiche e ambientali vigenti nell'area di riferimento.
3. Nell'arco dell'anno, alcuni giorni potranno essere destinati per le operazioni di pulizia generale e manutenzione straordinaria. Eventuali variazioni nel calendario di chiusura annuale dovranno essere concordate con il concedente.

Art. 14

Attività economiche collaterali

1. Al concessionario è consentito, nel rispetto della vigente normativa in materia nell'ambito del complesso sportivo:
 - il diritto di esclusiva della pubblicità non visibile all'esterno della struttura, sugli appositi spazi, con l'installazione all'interno del complesso di cartelli e/o striscioni pubblicitari, da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le ditte interessate;
 - l'installazione di distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande, avendone ottenuto le prescritte autorizzazioni previste dalla legge. Il rilascio della predetta autorizzazione, avverrà nel rispetto della regolamentazione comunale e con l'osservanza di ogni altra norma in materia vigente.
2. Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.
3. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente convenzione anche in caso di scadenza anticipata.

Art. 15

Gestione economica

1. Il concessionario deve gestire l'impianto attivandosi concretamente per la promozione di iniziative che tendano al migliore utilizzo della struttura, deve porre in essere tutti gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre i consumi ed ottenere la massima economicità e redditività, con l'obiettivo di conseguire il pareggio del bilancio.

Art. 16

Tariffe

1. Il Concessionario comunica preventivamente all'Ente le Tariffe applicate agli Utenti.
2. Il Concessionario si impegna ad applicare una scontistica di almeno il 25% alle tariffe da applicarsi ai residenti del Comune di Serrara Fontana rispetto a quelle praticate ai non residenti.
3. Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.
4. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso del complesso in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal concessionario.

Art. 17

Uso comunale

1. Il concedente, quale proprietario, concorda con il concessionario l'uso del complesso per sé e per le scuole di Serrara Fontana, per manifestazioni ed iniziative pubbliche ritenute utili, per un periodo di tempo stabilito e negli spazi di cui all'art. 8.
2. Il giorno e le ore di utilizzo devono essere concordate con il concessionario. Non possono coincidere con gare sportive o altri eventi già programmati. A tale fine, il concessionario comunica al concedente, con almeno 30 giorni di anticipo, le date delle predette manifestazioni.
3. L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito, non determina alcun tipo di spesa per l'ente, e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla convenzione viene meno, ivi compresi gli obblighi di pulizia e manutenzione degli spazi usufruiti.

Art. 18

Sub affidamento della gestione

1. Fatto salvo quanto espressamente previsto al comma successivo, è vietato sub concedere a terzi la gestione complessiva dell'impianto, pena la risoluzione del contratto.
2. E' data facoltà al concessionario di affidare in gestione a terzi qualificati ed idonei i vari specifici servizi e/o le attività esercitabili nelle varie aree della struttura, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente convenzione.
3. Il concessionario e l'affidatario di servizi rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti servizi.
4. L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e l'affidatario di singoli servizi.
5. Prima dell'attivazione dell'affidatario di servizi il concessionario dovrà accertare il possesso, da parte dell'affidatario di servizi, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto.
6. L'attivazione dell'affidamento è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 19

Riconsegna del complesso sportivo

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di decadenza (art.20) e di revoca (art.li 21 e 22) deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso.
2. Gli impianti, gli arredi, le attrezzature ed i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
3. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, della consistenza e stato di usura di tutti i beni descritti nell'allegato A). A parte devono essere considerati i beni aggiunti dal concessionario nel corso della gestione, che possono essere da lui recuperati solo nel caso in cui la distrazione degli stessi non comporti alcun pregiudizio al bene in quanto si tratti di beni mobili accessori rispetto agli impianti.
4. I beni del concessionario di regola sono a suo carico esclusivo e per tale motivo non possono figurare tra le voci di bilancio della gestione, salvo i miglioramenti funzionali così come normati nell'art. 13 della presente convenzione.

5. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ed al regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento.

6. Il concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

7. In ogni caso di cessazione, ivi comprese le ipotesi di decadenza e di revoca, il concedente può disporre che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo necessario ad assumere i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

Art. 20

Decadenza della concessione

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- mancato pagamento del canone nei termini e nelle modalità indicate dall'art. 1;
- chiusura ingiustificata del complesso sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni consecutivi;
- reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del concedente;
- mancato reintegro della cauzione, nei casi di incameramento della stessa da parte del Comune per comprovate inadempienze;
- cessione della concessione;
- scioglimento del sodalizio, associazione o ditta contraente.

2. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

3. La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della normativa anti mafia

4. La decadenza è pronunciata dalla Giunta Comunale con deliberazione da notificare al concessionario.

Art. 21

Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.

La revoca della concessione è disposta con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Comunale competente ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca.

Al procedimento di revoca deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo di cui all'articolo 19 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta alla scadenza dell'anno sportivo in corso.

Art. 22

Risoluzione per inadempimento

1. La presente convenzione può essere risolta per inadempimento, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- b) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, docce, spogliatoi.
- e) mancata esecuzione delle opere di completamento della struttura sportiva eventualmente previste nell'offerta in sede di gara.
- f) esecuzione non conforme alla perfetta regola d'arte delle opere di completamento della struttura sportiva eventualmente previste nell'offerta in sede di gara, e non conformazione delle stesse alle richieste del Comune di Serrara Fontana.
- g) grave ritardo di entità superiore all'anno nel rispetto della tempistica di esecuzione delle opere di completamento della struttura sportiva eventualmente previste nell'offerta in sede di gara.

2. Circa la procedura, gli effetti e la riconsegna del complesso sportivo, si osservano per la risoluzione per inadempimento le norme stabilite dall'articolo 23.

3. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Art. 23

Diritto di recesso del concessionario

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

2. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso in cui trattasi di associazione che si estingue ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 del Codice Civile, ovvero nel caso in cui il numero degli associati scenda al di sotto del cinquanta per cento di quello esistente al momento della stipula della presente convenzione e se gli associati rimasti decidano a maggioranza di sciogliere l'associazione. Le Associazioni si estinguono inoltre quando tutti gli associati sono venuti a mancare.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.

Il concessionario, anche in caso di recesso, deve garantire la gestione dell'intero complesso e delle sue attività fino al termine dell'anno sportivo in corso e comunque per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

3. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento dei danni nonché all'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 24

Penalità

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente convenzione e del regolamento per l'utilizzazione del complesso, non rientrante nei precedenti articoli 20, 21 e 22, si applicano le seguenti penali:

- € 50,00 per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso;
- per la mancata esecuzione delle opere di ripristino iniziale e manutenzione una penale pari al 10% dell'importo delle opere nel caso vengano eseguite a seguito di diffida e pari al doppio del valore delle stesse nel caso vengano eseguite dal concedente;
- per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti, € 25,00 per singoli casi individuati e € 50,00 per società o associazioni;
- per la mancata pulizia dei locali una penale di € 25,00 giornaliera per ogni giorno di mancata pulizia.

2. I fatti di cui al comma precedente devono essere, contestati per iscritto, dal concedente al concessionario, che presenterà, entro il termine fissato, le proprie controdeduzioni.

3. La penale viene applicata previa contestazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale e viene riscossa mediante l'incameramento della totalità della fidejussione o parte di essa. Il concessionario ha la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre giorni 5 dalla data di contestazione.

Art. 25

Incameramento della cauzione

1. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penali, il concedente, assunta la relativa determinazione del Responsabile dell'Ufficio Comunale competente, ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni.

2. Scaduto il termine il concedente ha diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di trenta giorni deve essere reintegrata dal concessionario pena decadenza della concessione stessa.

3. Se la cauzione è versata in forma fidejussoria, bancaria o assicurativa, deve essere riportata sulla polizza la dichiarazione del fidejussore di pagare la somma garantita o una sua parte a semplice richiesta, ancorché motivata, dal concedente.

Art. 26

Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

1. In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con la presente ammesse, sanciti dalla Legge 7 agosto 1990, n.241, le parti di comune accordo dispongono che:

- l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente al concedente;

- il tariffario esposto all'ingresso del complesso sportivo deve contenere l'avviso che chiunque può richiedere al concessionario, ovvero anche al concedente, visione in copia della presente convenzione.

- Il concedente, tramite gli addetti preposti verificherà la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il concessionario.

2. Sulle doglianze e sui suggerimenti pervenuti verrà redatta ogni anno specifica relazione dal concessionario.

Art. 27

Spese contrattuali - elezione di domicilio

1. Tutte le spese e le imposte relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del concessionario.
2. La presente convenzione verrà registrata, ricorrente il caso d'uso ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 26/10/1972 n. 634.

Art. 28

Disposizioni antimafia

La concessione della gestione è soggetta alla legislazione vigente in materia di antimafia.

Art. 29

Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.
2. Tutte le controversie che potessero insorgere, saranno devolute al Tribunale di Napoli.

Art. 30

Disposizione finale

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del codice civile in materia contrattuale e alle altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Serrara Fontana, li

Il Gestore _____

Il responsabile della Ripartizione Tecnica _____

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dott., Segretario Comunale del Comune di Serrara Fontana, abilitato ad autenticare le scritture private di cui è parte il Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 267/2000, che i signori:

-, nato a il giorno..... del mese didell'annoe residente a, in numero civico (codice fiscale), in qualità di responsabile della ripartizione tecnica del Comune di Serrara Fontana, in rappresentanza e per conto di questo Comune
- il sig./a....., nato il, residente in, .

della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, previa espressa rinuncia, da loro fatta di comune accordo e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, hanno alla mia presenza e vista, sottoscritto il presente atto e firmato i fogli intermedi che precedono, facendomi espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.

Residenza municipale del Comune di Serrara Fontana, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione innanzi riportata, corredata dai pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 Tuel;

Ritenuto che la stessa proposta sia meritevole di approvazione per le motivazioni e le argomentazioni addotte in narrativa;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

All'unanimità dei voti legalmente resi

DELIBERA

Di approvare integralmente la suesposta proposta di deliberazione avente ad oggetto "Atto di indirizzo per l'affidamento del Centro Polifunzionale di Fontana";

e con successiva e unanime votazione, stante l'urgenza

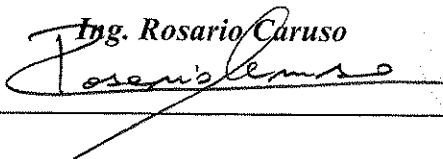
DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Ing. Rosario Caruso



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alberto Zurlo



ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, Co. 4, D.L.gs. 267/2000).

Dalla Residenza Municipale, li 12.12.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alberto Zurlo



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Aff. n° _____ del _____

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata fino al _____ per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li _____

*L'istruttore amministrativo notificatore
Nicola La Macchia*

Il sottoscritto attesta che la presente delibera è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125, t.u.e.l. n° 267/00, con nota prot.n° _____ del _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alberto Zurlo

La presente copia è conforme all'originale

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alberto Zurlo