



CITTÀ DI IGLESIAS

Provincia del Sud Sardegna

III SETTORE

UFFICIO PATRIMONIO

CAPITOLATO D'ONERI

**PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL
COMPLESSO SPORTIVO-RICREATIVO UBICATO
AD IGLESIAS NELLA VIA GRAZIA DELEDDA CON
ANNESSO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL
PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE**

ALLEGATO 10

Articolo 1. Oggetto dell'affidamento.

1. Il presente capitolato regola i rapporti contrattuali relativi alla concessione del servizio di gestione del complesso sportivo-ricreativo ubicato ad Iglesias nella via Grazia Deledda, con l'annesso esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, delle connesse attrezzature e beni mobili di proprietà del Comune di Iglesias.

Articolo 2. Caratteristiche e destinazione degli immobili.

1. Gli immobili costituenti il complesso sportivo-ricreativo sono collocati in un'area di proprietà comunale ricadente in zona urbanistica omogenea "g" *Servizi pubblici e di interesse collettivo (comprese S1, S2, S4)* del vigente P.R.G., tra le vie Cattaneo, Grazia Deledda e adiacente alla P.zza Efisio Collu; sono censiti nel catasto fabbricati alla sezione G, foglio 1, mappale 3385, e comprendono un campo di calcetto, un capo da bocce e due corpi di fabbrica (sub 2 di categoria C1, con superficie catastale di mq 51, e sub 3 di categoria C4, con superficie catastale di mq 78) rispettivamente costituiti:

- a) da un locale bar, con annessi tre servizi igienici (uno riservato al personale e due al pubblico), un deposito e un ripostiglio al quale si accede dall'area esterna;
- b) da spogliatoi, con annessi servizi igienici, docce e servizi, per le squadre (2) e per l'arbitro (1), con ingresso autonomo.

2. L'immobile è dotato di certificato di agibilità n°30/2015 rilasciato dall'Ufficio Edilizia in data 28 maggio 2015, ai sensi degli articoli 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380.

3. Il locale bar dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali diversi da quelli dati in concessione.

Articolo 3. Finanziamento della gestione.

1. La concessione in uso del complesso sportivo-ricreativo e annesso locale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, eventuali pertinenze complementari e connesse, comunque ricomprese nella concessione finalizzate al servizio turistico, ricreative, culturali e sportive, sono messe a disposizione del Concessionario al fine di una gestione efficiente.

2. Il Concessionario si avvarrà dei proventi derivanti dall'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e degli altri servizi, comunque autorizzati dall'Amministrazione comunale, posti a carico dell'utenza beneficiaria.

Articolo 4. Durata, decorrenza e avvio dell'affidamento.

1. L'affidamento in concessione avrà durata di anni 9 (nove), decorrenti dalla data di stipula del contratto.

2. Entro 30 giorni dalla stipula del contratto, il complesso sportivo-ricreativo verrà consegnato al Concessionario, il quale entro i successivi 60 giorni dalla consegna delle strutture, dovrà avviare l'esercizio al pubblico, salvo valida motivazione espressa (ad esempio necessità di ristrutturazione o realizzazione opere offerte in sede di offerta).

3. L'attività di gestione del complesso sportivo-ricreativo dovrà essere esercitata per almeno 11 (undici) mesi l'anno.

4. La concessione non è rinnovabile.

Nel caso in cui gli investimenti migliorativi sugli impianti da parte del Concessionario, regolarmente autorizzati dal Comunale, da valutarsi con atto specifico, risultassero rilevanti, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinnovare o meno la concessione.

In ogni caso la stessa potrà essere rinnovata se soddisfatte le seguenti prescrizioni e condizioni indispensabili minime:

- a) richiesta di rinnovo inoltrata al protocollo dell'ente almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto;
- b) periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa sostenuta;
- c) allegare alla richiesta di rinnovo un idoneo Piano Economico Finanziario (PEF) pluriennale (massimo 9 anni) contenete tutte le indicazioni economiche finanziarie nella quale il concessionario rappresenta la redditività del progetto (ricavi meno costi previsti) e la sostenibilità finanziaria (copertura dell'investimento per un

periodo massimo di ulteriori 9 (nove) anni);

- d) allegare alla richiesta di rinnovo un Piano degli Ammortamenti (PdA) degli investimenti attuati con l'indicazione del soggetto finanziatore;
- e) Copia del contratto stipulato con il soggetto finanziatore, con l'indicazione dell'oggetto posto a finanziamento, l'importo finanziato e date di inizio e conclusione del contratto di finanziamento.

Le prescrizioni di cui alle sopraccitate lettere a), b), c), d) e e), **sono conditio sine qua non al rinnovo della concessione.**

Articolo 5. Procedure di consegna e di riconsegna degli immobili.

1. Con la firma del contratto il concessionario assume la gestione del complesso sportivo-ricreativo in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere.
2. Contestualmente alla consegna del complesso sportivo-ricreativo, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni. Tale verifica dovrà risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Allo stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario e che utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.
3. Il verbale di consistenza verrà aggiornato nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o interventi migliorativi.
4. Il Concessionario si obbliga a riconsegnare al Comune, al termine dell'affidamento in concessione, gli immobili in buono stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
5. Il Concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dagli impianti, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.
6. Gli immobili rientreranno nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria; nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal Concessionario.
7. Alla riconsegna della struttura, che dovrà essere lasciata libera da attrezzature e cose in possesso del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario con detrazione dal deposito cauzionale di cui al successivo Articolo 11.

Articolo 6. Obblighi del Concessionario.

1. Il Concessionario, con la stipula del contratto/scrittura privata, si obbliga a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione degli immobili oggetto dell'affidamento ed in particolare:
 - a) a realizzare o ripristinare a proprie ed esclusive spese gli allacci idrici e gli scarichi fognari;
 - b) a provvedere alla voltura delle utenze (acqua, energia elettrica, ritiro rifiuti e quant'altro necessario alla corretta gestione) oltre che al pagamento dei relativi consumi; eventuali nuove utenze e/o collegamenti dovranno essere preventivamente autorizzati, conformi alle norme di sicurezza e comunque intestate al Concessionario;
 - c) a provvedere a proprie ed esclusive spese all'attività di gestione delle strutture (locale bar e impianti sportivi) acquisendo preventivamente tutte le necessarie autorizzazioni e licenze amministrative, igienico-sanitarie e di Pubblica Sicurezza ed assumendo in proprio il pagamento di tutte le imposte, tasse, tributi e diritti di qualsiasi genere;
 - d) ad esercitare l'attività di gestione nel rispetto della normativa regionale e delle disposizioni comunali in materia di esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - e) ad applicare la vigente normativa fiscale e tributaria oltreché quella riguardante il collocamento, le assicurazioni, gli oneri previdenziali ed assistenziali e di sicurezza sul lavoro del proprio personale addetto al servizio;
 - f) a non consentire lo svolgimento, negli impianti e nelle pertinenze, di alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato o con il decoro pubblico;

- g) ad informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni eventualmente previste nello svolgimento delle attività sportive e ricreative;
 - h) a non installare apparecchiature destinate a giochi d'azzardo patologici (GAP);
 - i) ad esporre, in modo ben visibile all'utenza, il listino prezzi delle attività di supporto e dei servizi offerti;
 - j) ad eseguire opportuni interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
 - k) mantenere in perfetta efficienza il locale di pronto soccorso (se presente) e a dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
 - l) a garantire il buono stato di conservazione delle strutture affidate in concessione eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata del contratto, la pulizia e la necessaria manutenzione ordinaria volta, in particolare, a tenere in efficienza tutti gli impianti tecnologici;
 - m) a mantenere le condizioni di agibilità degli impianti sportivi segnalando tempestivamente all'Amministrazione comunali situazioni e circostanze che richiedano interventi finalizzati a non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia;
 - n) ad effettuare la custodia degli impianti e delle relative attrezzature con assunzione di responsabilità in merito al loro deterioramento doloso o colposo;
 - o) ad effettuare la corretta manutenzione straordinaria solo nella fase iniziale della concessione, necessaria per la rimessa in funzione ed avvio dell'intero complesso sportivo nei seguenti ambienti:
 - 1) i locali adibiti a locale bar, servizi, spogliatoi, magazzini e locali vari, ivi compreso i pertinenti impianti idrico, fognario ed elettrico e relativi quadri;
 - 2) tutti i luoghi ove si esercitano discipline sportive e loro attrezzature, ivi comprese tutte le reti di protezione, pali per sostenere le reti di protezione, reti metalliche, cancelli, serrature, impianti di illuminazione con e senza sostegno a palo, corpi illuminanti, impianto idrico, fognario ed elettrico sotto e fuori terra, ecc.;
 - 3) tutte le zone adibite a verde ivi compresa la sostituzione delle piante ornamentali secche ad alto e basso fusto, la sostituzione del manto erboso, la sostituzione degli idranti non funzionanti, la sostituzione delle linee di irrigazione non più manutenzionabili, la sostituzione delle centraline, ecc.;
 - 4) recinzioni, vialetti passaggi e tribune;
 - 5) gli oneri derivanti dall'esecuzione della sopradescritta manutenzione straordinaria sono ad esclusivo carico del concessionario.
 - p) ad effettuare la corretta manutenzione ordinaria dell'intero complesso sportivo, ivi compreso i locali e le zone adibite a verde;
 - q) a richiedere l'autorizzazione preventiva, quale nulla osta all'ufficio Patrimonio, per qualsiasi modifica dell'edificio sia strutturale che accessoria;
 - r) a richiedere l'autorizzazione preventiva, quale nulla osta all'ufficio Patrimonio, per qualsiasi modifica che interessi l'area concessa;
 - s) eseguire tutti gli interventi, lavori e servizi, nella loro interezza ed entro i termini indicati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
 - t) dare avvio all'esercizio ed al pieno funzionamento della struttura entro i successivi 60 giorni dalla consegna delle strutture;
 - u) alla scadenza della concessione, tutti gli interventi, opere o beni realizzati o acquisiti secondo il progetto tecnico presentato in sede di gara diverranno di proprietà del Comune di Iglesias senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario.
2. Le autorizzazioni non saranno cedibili né trasferibili a terzi e cesseranno automaticamente alla scadenza della concessione, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di indennizzo o buona uscita.

3. Non configurandosi la concessione come contratto d'affitto di beni immobili, alla sua scadenza il Concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.
4. Il Concessionario si obbliga altresì a fornire all'Ufficio Patrimonio un proprio recapito di P.E.C. e darne immediata comunicazione nel caso lo stesso venisse variato nel corso dell'appalto.

Articolo 7. Interventi di manutenzione ordinaria.

1. Per manutenzione ordinaria si intende quel complesso di operazioni atte e necessarie a conservare in buono stato le strutture, gli impianti, gli elementi, le finiture edilizie e le attrezzature (anche sportive) fisse e mobili. Tali operazioni consistono, sinteticamente, in lavori semplici e nella sostituzione o riparazione di elementi o parti che non comportino smontaggi o rimontaggi impegnativi o complesse lavorazioni di officina.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, dovranno essere eseguiti periodicamente al fine di mantenere in perfetta efficienza tutto il complesso sportivo-ricreativo.

Articolo 8. Interventi di manutenzione straordinaria.

1. Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili, intendendo come tali gli interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti e delle recinzioni che non rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria o di piccola manutenzione. Sono escluse dalle spese di manutenzione straordinaria poste in capo al Comune gli interventi di innovazione e miglioramento realizzati a cura del Concessionario e le spese straordinarie conseguenti ad incuria e dolo del Concessionario oppure resesi necessarie per sopperire a danni provocati da utenti o dal cattivo uso degli impianti.
2. Il Concessionario è tenuto a segnalare per iscritto all'Amministrazione la necessità di riparazioni, sostituzioni, integrazioni di competenza di quest'ultima necessarie alla messa in sicurezza degli impianti. L'Amministrazione comunale, nel caso in cui si accertassero, a giudizio del competente Ufficio tecnico manutentivo, gravi inadempienze della manutenzione ordinaria, si riserva la facoltà di utilizzare la fideiussione prestata e, in ragione della gravità dei fatti o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla revoca dell'concessione.
3. Le opere di manutenzione straordinaria, che il Concessionario intendesse effettuare, dovranno comunque essere preventivamente autorizzate dal Comune che si riserva il diritto di indicare un proprio tecnico per la sorveglianza sui lavori.
4. Sono comunque a carico del Concessionario le manutenzioni straordinarie iniziali necessarie per la messa in funzione del complesso, così come previsto nell'articolo 6 lett. o).

Articolo 9. Canone annuo a base d'asta, valore dell'appalto e rischi da interferenza.

1. Il **canone annuo** viene prefissato a base d'asta in **€ 5.000,00** (euro cinquemila/00) I.V.A. esclusa ed è soggetto ad eventuale maggiore offerta proposta in sede di gara.
2. Il **valore dell'appalto** dato dalla moltiplicazione del canone annuo, per la durata prevista dell'appalto (9 anni) è stabilito in **€ 45.000,00** (euro quarantacinque mila/00) I.V.A. esclusa.
3. In applicazione dell'Articolo 26 del D.lgs. 81/2008, il servizio in oggetto non presenta rischi da interferenze. Conseguentemente e in applicazione della determinazione dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, n°3 del 5 marzo 2008, la stazione appaltante non è tenuta a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze. L'eventuale attività di ispezione e di controllo svolta dalla stazione appaltante con proprio personale e i lavori di manutenzione straordinaria svolti dalla stazione appaltante anche a mezzo di ditte specializzate, non presenta rischi da interferenza, in quanto trattasi di attività sporadica svolta senza la presenza del Concessionario o di terzi, previo preavviso allo stesso. Le condizioni economiche sopra indicate sono, quindi, già al netto degli oneri di sicurezza connessi a rischi di interferenze, già stimati dalla stazione appaltante in complessivi € 0,00 (zero).

Articolo 10. Il contratto – applicazione e modifiche.

1. La stipula del contratto o della scrittura privata tra il Comune di Iglesias e l'aggiudicatario, avverrà entro i termini fissati dalla normativa vigente in materia.
2. Se l'appaltatore non fornisce la documentazione richiesta a convalida delle dichiarazioni prodotte in sede di gara entro i termini di legge o non si presenta alla stipulazione del contratto, salvo giusti motivi, ritenuti validi dall'Amministrazione comunale per una stipula tardiva, questa potrà aggiudicare l'affidamento al concorrente che segue in graduatoria.
3. Faranno parte integrante e sostanziale del contratto:
 - a) il presente Capitolato d'oneri
 - b) l'offerta tecnica presentata in sede di gara.
 - c) Il bando di gara
4. Il canone sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT nel mese di dicembre rispetto al mese a all'anno solare di stipula del contratto. L'importo del canone aggiornato da pagare al Comune di Iglesias nell'anno successivo alla data di calcolo, con le modalità del successivo punto 5., è comunicato annualmente dall'Ufficio Patrimonio tramite PEC.
5. Il Concessionario verserà in sede di stipula del contratto la frazione di canone relativa all'anno corrente; successivamente verserà il canone annuo aggiornato in base al precedente punto 4., in due rate semestrali entro la prima decade dei mesi di aprile e di ottobre di ciascun anno.
6. Ogni modifica del contratto/scrittura privata stipulato dovrà essere approvata solo in forma scritta. Conseguentemente, la disapplicazione, anche reiterata, di una o più clausole non dovrà intendersi quale tacita approvazione.
7. Eventuali modifiche od integrazioni da apportare al contratto a seguito dell'approvazione di Regolamenti in ordine all'utilizzo degli impianti sportivi comunali, si riterranno applicabili alla gestione in essere o daranno diritto al recesso da parte del Concessionario qualora ritenute, per lo stesso, troppo onerose.

Articolo 11. Cauzione definitiva, responsabilità del concessionario.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, del risarcimento del danno derivante da inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché dei maggiori oneri conseguenti che il Comune avesse o dovesse eventualmente sostenere per fatto dell'appaltatore o per inadempimento o per cattiva esecuzione degli obblighi derivanti dalla stipula del contratto, l'aggiudicatario è obbligato, per la sottoscrizione del contratto o della scrittura privata a presentare:

- a) Costituire una garanzia definitiva sotto forma di polizza fideiussoria nella misura del 10% dell'importo contrattuale offerto quale canone di concessione complessivo per tutta la durata contrattuale (10 % sul valore complessivo finale dell'appalto).
- b) Polizze assicurative:
 - RCT con un massimale per sinistro non inferiore a € 1.500.000,00 unico;
 - RCO con un massimale per sinistro e per anno non inferiore € 1.500.000,00 per sinistro col limite di € 1.000.000,00 per persona.
- c) Polizza Incendio e Rischi Accessori (compresi Eventi Speciali) stipulata "in nome proprio e nell'interesse di chi spetta", a garanzia dell'immobile per un importo di € 200.000,00.

Le polizze di cui alle lettere a, b e c possono essere rinnovabili annualmente per tutta la durata dell'appalto: a tal fine l'aggiudicatario si obbliga a inviare copia della quietanza del pagamento dei rinnovi annuali al Comune di Iglesias. Inoltre, l'obbligo dell'aggiudicatario ai fini della garanzia definitiva di cui al punto a), è considerato assolto mediante il rilascio di una garanzia definitiva con una durata annuale senza la previsione espressa del tacito rinnovo, prevedendo contestualmente l'obbligo del medesimo, all'atto di stipula del contratto o della scrittura privata, a presentare annualmente e prima della scadenza della predetta garanzia, il rinnovo della medesima oppure una nuova garanzia assicurativa o emessa da intermediari finanziari regolarmente iscritti di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993. Nel caso di risoluzione del contratto per la mancata produzione della garanzia definitiva o ritardo nel deposito della stessa, a partire dal quinto anno in poi, l'Amministrazione Comunale si rivarrà esclusivamente nei confronti dell'aggiudicatario, fermo restando il diritto di risarcimento del danno nei confronti di quest'ultima.

La garanzia definitiva di cui alla lettera a) dovrà:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante);
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici coinvolti;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31;
- d) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- f) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 120 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune procede alla sua escussione, anche parziale, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

Il Concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.

Il Concessionario esonera espressamente l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per danni a persone, cose ed animali, che potessero in qualsiasi momento derivare dall'uso della struttura, rispondendo anche oltre gli importi previsti dalla copertura assicurativa.

Articolo 12. Risoluzione.

1. Nel caso di gravi e persistenti inadempienze degli obblighi previsti nel presente capitolato, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) se fosse dimostrata frode da parte del Concessionario o collusione con personale appartenente all'organizzazione dell'Amministrazione comunale;
- b) se il Concessionario cedesse a terzi l'esecuzione dell'appalto o di parte di esso, ad eccezione di quanto previsto dal successivo Articolo 17;
- c) mancato assolvimento degli obblighi, anche economici, assunti dal Concessionario in sede di gara;
- d) mancato reintegro della cauzione;
- e) mancato pagamento del canone di concessione;
- f) qualora il Concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente;
- g) qualora nel corso dell'esecuzione del contratto siano stati contestati tre casi di inadempienza;
- h) per motivi di pubblico interesse specificati nel provvedimento di risoluzione;
- i) in caso di cessazione dell'attività non conseguente alla cessione dell'azienda o del ramo di attività;
- j) in caso di chiusura del complesso in gestione per un periodo superiore a 10 mesi (la sospensione per un periodo superiore a 12 mesi (Articolo 64, comma 8, lettera b) del D.lgs. 59/2010) comporta la decadenza dei titoli abilitativi);
- k) in caso di concordato preventivo, di fallimento o di atti di sequestro o di pignoramento a carico del Concessionario;
- l) per qualsiasi altro caso considerato grave e pregiudizievole per il proseguo del contratto/scrittura privata;

l'Amministrazione aggiudicatrice ha facoltà di risolvere "*ipso iure et facto*" il contratto/scrittura privata stipulata, previo avvio del procedimento di risoluzione e conclusione dello stesso, con provvedimento motivato del Dirigente del settore comunicato a mezzo PEC o Raccomandata, con la quale dichiara di avvalersi della clausola di cui all' art .1456 del c.c., e incamerando la cauzione definitiva a titolo di penale e di indennizzo, fatto salvo l'accertamento dei maggiori danni.

Articolo 13. Inadempienze e penalità.

1. Nel caso di manchevolezze e ritardi, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) ritardo nell'eseguire tutti gli interventi, lavori e servizi, nella loro interezza ed entro i termini indicati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- b) ritardo nel dare avvio all'esercizio ed al complesso sportivo entro i successivi 60 giorni dalla consegna delle

strutture;

c) mancato pagamento dei canoni di concessione;

d) mancata manutenzione del complesso sportivo e di tutti i locali oggetto di concessione;

e) qualunque altra manchevolezza e ritardo che determina carenza nell'esecuzione del contratto/scrittura privata;

che determinano persistenti carenze della gestione del complesso sportivo l'Amministrazione aggiudicatrice, **dopo tre contestazioni scritte, può, rescindere il contratto ed affidare, immediatamente, la concessione ad altro soggetto ritenuto idoneo (es. successivo in graduatoria)**, con incameramento della cauzione e fatto salvo il risarcimento dei danni, nonché quanto previsto nel presente articolo.

2. In caso di negligenze o inadempienze l'Amministrazione aggiudicatrice procederà all'immediata contestazione formale dei fatti rilevati tramite Raccomandata AR o PEC, invitando l'Aggiudicatario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di giorni 5 a decorrere dal primo giorno lavorativo successivo a quello di ricezione della contestazione. Nel caso entro il suddetto termine non pervengano elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate si applicherà a carico del concessionario una sanzione pecuniaria calcolata in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale (valore complessivo), da determinare in relazione all'entità alla gravità di ciascuna inadempienza.
3. In caso di recidiva nell'arco di 60 giorni la penalità applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.
4. Dopo 3 contestazioni scritte l'aggiudicatario, qualora non adempia agli obblighi assunti, è soggetto a tutte le ulteriori conseguenze, sia penali sia civili, previste dalla normativa vigente, oltre a quanto previsto al precedente comma 1 del presente articolo.
5. Nel caso in cui il soggetto affidatario non provvedesse a pagare la sanzione pecuniaria entro il termine di 30 giorni, l'ammontare delle penalità verrà addebitato sulla cauzione, salvo ulteriori interessi legati al ritardato pagamento della sanzione.
6. Nel caso di rifiuto di esecuzione del contratto/scrittura privata e di abituale trascuratezza nello svolgimento dello stesso, l'Amministrazione aggiudicatrice può dichiarare con provvedimento di autotutela sanzionatoria la decadenza dall'affidamento e l'addebito delle maggiori spese causate dalle inadempienze dell'Aggiudicatario, previa contestazione. L'Aggiudicatario si obbliga ad assumere ogni responsabilità per i casi di infortuni e danni arrecati all'Amministrazione aggiudicatrice in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezze commesse durante l'esecuzione della prestazione contrattuale.

Articolo 14. Rinuncia all'affidamento.

1. Qualora il Concessionario non intenda accettare l'affidamento in concessione della gestione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuto al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dall'Amministrazione comunale.

Articolo 15. Recesso dal contratto per giustificati motivi.

1. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile "Recesso unilaterale dal contratto", qualora le parti intendano recedere prima della scadenza, devono darne preavviso almeno sei mesi prima con lettera raccomandata A.R. o a mezzo posta certificata.

2. Qualora il gestore intendesse recedere dal contratto durante il periodo di svolgimento, per giustificati motivi, dovrà darne preavviso all'Amministrazione comunale almeno sei mesi prima della data del recesso. Su di essi si pronuncerà l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio. In caso di mancato riconoscimento del "giustificato motivo" da parte dell'Amministrazione sarà applicata una penale pari al valore del canone annuo da incamerare mediante escussione, fino alla sua concorrenza, della polizza fidejussoria stipulata come garanzia del rispetto delle clausole del presente capitolato.

3. Nei sei mesi che precedono la risoluzione del contratto, il servizio dovrà comunque essere offerto nel rispetto degli standard di qualità, di cortesia e degli obblighi contrattuali assunti al momento della stipula del contratto e degli orari di servizio.
4. Il Comune potrà recedere dal contratto per comprovati motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione del contratto.

Articolo 16. Revoca.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare il presente affidamento per sopravvenute situazioni che la rendano inadeguato o indecoroso il proseguo del servizio a soddisfare l'interesse pubblico.

Articolo 17. Subappalto e cessione del contratto.

1. Per la manutenzione degli impianti e delle connesse attrezzature e beni mobili è concessa al Concessionario la facoltà di avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione comunale estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.
2. In particolare, è ammesso che il Concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione, si avvalga di terzi per l'esercizio delle attività di pulizia e di piccola manutenzione ordinaria del complesso.
3. È assolutamente vietata la cessione del contratto e l'affidamento mediante contratto d'affitto d'azienda.

Articolo 18. Trattamento dei dati personali.

1. Nel rispetto del D.lgs. 196/2003, recante il "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione.
2. Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori degli impianti sportivi nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 196/2003. In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori degli impianti sportivi il Concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle comunicazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.
3. È fatto assoluto divieto al Concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge quali le comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni.

Articolo 19. Controversie. Foro competente.

1. Per la soluzione di controversie che dovessero insorgere nell'applicazione del contratto, relativamente ad aspetti non regolati espressamente, si rimanda alle norme generali in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'affidamento in concessione.
2. In caso di controversie che non fossero risolvibili in via bonaria, il foro competente è quello di Cagliari, con esclusione della competenza arbitrale.

Articolo 20. Spese relative al contratto.

1. Tutte le spese per tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese di registrazione del contratto, che verrà redatto nella forma di scrittura privata soggetta a registrazione, sono a carico del Concessionario.