



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

## **CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN LAVAGNA LOCALITA' CAVI "BELVEDERE"**

### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dei locali di proprietà comunale, adibiti a campo da tennis, campo da bocce, gradinate, bar e spogliatoio, da destinare ad attività ludico-sportive compatibili e ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar/circolo). Si precisa che porzione dei campi da tennis insistono invece su aree concesse al Comune da RFI s.p.a. – Rete Ferroviaria Italiana.

La gestione dovrà assicurare il funzionamento dell'impianto quale servizio pubblico anche al fine di consentire la fruizione dello stesso da parte di tutta la collettività. L'impianto è destinato all'uso pubblico ed alla pratica dello sport dilettantistico, amatoriale, promozionale e per favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale.

L'impianto indicato sarà affidato secondo le modalità e condizioni stabilite nei successivi articoli.

Il Comune di LAVAGNA sarà denominato in seguito Concedente e l'Associazione, sarà denominata Concessionario.

Nel caso in cui per qualunque ragione dovesse cessare la disponibilità delle aree di proprietà di FS Servizi attualmente in locazione a favore del Comune, su cui insistono i campi da tennis, il contratto potrà essere anticipatamente risolto o rinegoziato a insindacabile giudizio del Comune, senza che il concessionario possa vantare il diritto a rimborsi o indennizzi, salvo il rimborso del rateo di canone già anticipato per il relativo periodo/superficie.

### **ART. 2 - FINALITÀ**

Con la presente convenzione l'Amministrazione Comunale intende realizzare le finalità sotto indicate considerate di interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività, sociali, aggregative e sportive;
- b) dare piena attuazione all'articolo 8 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel
- c) valorizzare tutte le forme associative, operanti sul territorio comunale;
- d) realizzare una gestione di servizi ricreativi con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio, che sono anche utilizzatori dei servizi; una gestione che può definirsi "partecipata", ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002;
- e) agevolare le società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, e garantire l'uso dell'impianto sportivo anche a società ed associazioni sportive non affidatarie, come prescritto dall'art. 20 della LR 40/2009 smi;
- f) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
- g) ottenere una conduzione economica degli impianti che non comporti oneri finanziari a carico del Comune.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

Il Concessionario dovrà condurre la gestione secondo gli intenti del Concedente, operando sulla base di un programma di gestione concordato con la Civica Amministrazione.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Concedente.

**ART. 3 - CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL' IMPIANTO**

L'Impianto è sito in Lavagna, località Cavi Belvedere, in Via Lombardia-Via Aurelia, ed è in corso di accatastamento, con una superficie complessiva di circa mq. 1.300,00, come da planimetria allegata.

La gestione si estende alle strutture murarie, impianti tecnologici ed accessori in dotazione, di cui verrà redatto apposito inventario alla consegna dell'impianto, da sottoscrivere tra le parti.

Gli arredi e le attrezzature del locale per la somministrazione di alimenti e bevande non sono di proprietà comunale ma del gestore uscente.

**ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione viene determinata in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipula della convenzione o dalla consegna ove anticipata.

Al termine della concessione, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'impianto, alle stesse condizioni, per un periodo massimo di anni 1, ove il Comune lo richieda espressamente al fine di evitare interruzioni nella custodia del bene nelle more di un nuovo affidamento in gestione. Durante i suddetti periodi il Concessionario è tenuto a proseguire nella gestione dell'impianto alle condizioni di cui alla presente convenzione, ma nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non intenda avvalersi di tale facoltà, il Concessionario rinuncia espressamente sin d'ora a qualsiasi ulteriore pretesa economica e/o indennità di sorta.

**ART. 5 - VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il Valore della concessione prevista per il periodo complessivo massimo di anni 5 oltre ad un anno di potenziale proroga è pari ad €. 318.000,00 IVA esclusa.

Tale importo è stato determinato ai sensi dell'art. 167 c. 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e indicato nel Piano Economico Finanziario, approvato con DGC 51/2019 (ricavi euro 53.000 per anni 5+1).

Non ci sono oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza.

Il valore del canone posto a base asta (CON OFFERTE IN RIALZO), a carico del concessionario, è pari ad € 7.500,00 oltre IVA annui.

**ART. 6 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente affidatario, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi periodi.

• **Decadenza**

Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- b) cessione della gestione.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

c) Estinzione, scioglimento, liquidazione coatta, fallimento o concordato fallimentare, del concessionario.

- **Revoca**

L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

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

- **Risoluzione per inadempimento**

L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) mancato versamento dell'canone per la gestione dell'impianto, previsto all'art.16;
- b) mancata reintegrazione della garanzia definitiva eventualmente escussa entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dall'Amministrazione;
- c) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- e) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- f) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, etc;
- g) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa di cui all'eventuale offerta tecnica;
- h) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 20 giorni nel corso di un esercizio finanziario;
- i) reiterata violazione del calendario ed orario stabiliti per l'utilizzo anche da parte di società ed associazioni sportive dilettantistiche non affidatarie, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- j) violazione dei codici di comportamento di cui al Dpr 62/2013 e speciale del Comune di Lavagna;
- k) ogni altra inadempienza o fatto qui non contemplati che rendano impossibile la prosecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 1453 del C.C.

- **Recesso unilaterale**

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata o PEC all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

Infine in tutti i casi di anticipato scioglimento del contratto, ad eccezione della revoca per pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale avrà diritto di ritenere definitivamente la garanzia prestata, fermo restando il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno e all'eventuale esecuzione in danno. Rimane in ogni caso salva l'applicazione dell'art. 1453 C.C. nonché viene fatta salva la facoltà dell'Amministrazione C.le di compensare l'eventuale credito della concessionaria con il credito dell'Ente per il risarcimento del danno.

Sono escluse cause di forza maggiore dimostrate cause imputabili all'Amministrazione aggiudicatrice.

Si fa inoltre rinvio a quanto previsto dal precedente art. 1, ultimo comma e dal successivo art.20.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

**ART. 7 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI E OBIETTIVI GENERALI**

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare tutto l'impianto in modo corretto, garantendone diligentemente la custodia.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti.

Per quanto sopra il Concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, di comune accordo con il Comune, la più ampia programmazione per l'attività sportiva da svolgere nella struttura assegnata.

Utilizzo da parte del Comune:

Il Comune in accordo con il Concessionario, che dovrà mettere a disposizione le attrezzature occorrenti, potrà organizzare, promuovere o patrocinare annualmente, n. 6 manifestazioni di cui:

- 3 a carattere completamente gratuito
- 3 con tariffa ridotta del 50% (Le tariffe andranno concordate secondo quanto disposto dal successivo art.12);

Si precisa che le manifestazioni/eventi di cui al presente articolo, dovranno prevedere un impegno dell'impianto di max di 48 ore, comprendente: la mezza giornata precedente l'evento per la preparazione, l'intera giornata della manifestazione e una mezza giornata successiva per l'eventuale smontaggio.

Il Concessionario dovrà inoltre consentire lo svolgimento, in forma gratuita, di eventuali attività a favore delle scuole dell'Istituto Comprensivo di Lavagna, in orari da concordarsi con il Comune.

**ART. 8 - ORARIO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

L'utilizzo dell'impianto avverrà secondo gli orari di apertura previsti all'interno dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Compete altresì al Concessionario la responsabilità di assicurare il rispetto, negli orari di apertura, delle prescrizioni di legge e di conseguenza delle disposizioni determinate dalla competente commissione di vigilanza in ordine alla categoria ed agibilità dell'impianto.

**ART. 9 - CONSEGNA IMPIANTI ED INIZIO ATTIVITÀ**

Con la firma della convenzione la concessionaria dovrà dichiarare di aver preso ampia visione delle condizioni delle strutture e degli impianti e di accettare la consegna dei medesimi. Il gestore deve comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.

Alla consegna sarà redatto da parte della civica Amministrazione, un apposito verbale di consegna, nel quale sarà riportato ogni dato tecnico interessante il funzionamento.

**ART. 10 - ACCESSO AGLI IMPIANTI DA PARTE DI SOCIETÀ ED ASSOCIAZIONI DILETTANTISTICHE NON AFFIDATARIE**

L'utilizzo dell'impianto dovrà essere garantito anche alle società ed associazioni dilettantistiche non affidatarie, secondo il programma di utilizzo previsto all'interno dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

**ART. 11 - PERSONALE DEL CONCESSIONARIO**

La forma di affidamento della gestione di cui alla presente convenzione risponde alla volontà del Concedente – nel caso di soggetti di cui all’art. 20 della LR 40/2009 - di attuare il principio della partecipazione all’organizzazione ed erogazione dei servizi.

L’attività di volontariato nell’organizzazione e nella gestione che il Concessionario assicura, dovrà costituire una parte di tutta l’attività necessaria all’intera gestione.

Il Concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all’assunzione del personale occorrente.

L’Amministrazione comunale resta estranea a qualunque rapporto fra il concessionario ed il personale da esso dipendente o socio volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione.

Il concessionario si impegna nei confronti dell’eventuale personale dipendente ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

Per il personale, anche eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare ai medesimi durante le attività di cui sopra o che possono essere causate agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito.

Il concessionario in qualità di datore di lavoro, dovrà attenersi a quanto prescritto dalle leggi e regolamenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, dalle assicurazioni degli operai, dai contratti di lavoro e da tutte le altre disposizioni in materia di rapporti di lavoro ed in particolare è tenuto a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008 e s.m.i..

Il Concessionario risponde in ogni caso dell’opera sia del personale assunto che del personale volontario.

**ART. 12 - INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ E TARIFFE CONCORDATE**

I proventi derivanti da tutte le attività, sia sportive che di intrattenimento, programmate dal Concessionario in orario di apertura, saranno introitati dal Concessionario stesso.

LE TARIFFE previste dal Comune di Lavagna, deliberabili annualmente, e che il concessionario si impegna a rispettare, sono attualmente le seguenti:

- campo da bocce – compreso contributo di illuminazione notturna – euro 8,00 orari
- campo da tennis - compreso contributo di illuminazione notturna – euro 15,00 orari

**ART. 13 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE.**

Sono a carico del Comune, nei limiti delle eventuali disponibilità di bilancio, le spese inerenti la manutenzione straordinaria fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del Concessionario, da utenti o da terzi stesso o causati di utenti e/o terzi.

Si fa inoltre rinvio alla specifica disciplina di cui al successivo art. 20 e 21.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

**ART. 14 – CODICI DI COMPORTAMENTO**

Il concessionario si impegna a rispettare e fare rispettare ai propri associati, dipendenti e collaboratori, i codici di comportamento di cui al Dpr 62/2013 e speciale del Comune di Lavagna, a pena di risoluzione del contratto.

**ART. 15 - ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Al Concessionario con la firma della convenzione o dalla consegna dell'impianto se anticipata, compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sul Concessionario, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegato dal Concedente nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che comporterebbero al Concedente stesso nella gestione.

La gestione degli impianti, dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

- a) il puntuale pagamento del Canone di concessione di cui all'art.16
- b) manutenzione ordinaria delle strutture e delle relative attrezzature, nel rispetto delle normative vigenti, nonché delle strutture tecnologiche interne ed in particolare a titolo non esaustivo:
  - riparazione e/o rifacimento di tinteggiature là dove le pareti siano state macchiate o segnate o graffiate o, comunque, danneggiate indipendentemente dall'usura del tempo;
  - riparazione o sostituzione, se danneggiate, di parti accessorie di infissi e serrature interne, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
  - riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione, vetri;
  - riparazione e/o manutenzione della superficie dei campi da gioco, di tutte le attrezzature (arredi, attrezzi sportivi, ecc.) presenti nell'impianto e, se necessario, sostituzione delle stesse se danneggiate irreparabilmente;
  - sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree di pertinenza degli impianti, oltre al taglio dell'erba ed all'annaffiatura;
  - controllo e rilevazioni periodiche volte al perfetto funzionamento delle apparecchiature presenti;
  - all'interno della centrale termica;
  - manutenzione presidi antincendio ed eventuali implementazioni degli stessi;
  - controlli periodici, secondo le attuali normative, degli impianti tecnologici ed eventuale denuncia degli stessi agli organi competenti;
- c) esecuzioni delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del Concedente come da precedente art.13, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;
- d) custodia con presenza di propri addetti durante l'orario di funzionamento degli impianti;
- e) pulizia e riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici e di tutti gli spazi utilizzati, al termine dell'attività giornaliera o nelle prime ore antimeridiane, prima cioè dell'inizio delle attività sportive. Inoltre, se necessario, il riordino degli spogliatoi e la sistemazione metodica degli





**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

attrezzi durante le partite o gli allenamenti, al fine dell'ottimale svolgimento delle attività che si susseguono nell'arco della giornata;

- f) apertura e chiusura dell'impianto con proprio personale di fiducia nel rispetto degli orari concordati con il Concedente;
- g) pagamento delle utenze di gas metano, energia elettrica, telefono/dati, servizio idrico integrato, raccolta e smaltimento rifiuti. Il Concessionario dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti; è fatta salva la possibilità, in caso di gestione in sub-appalto dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, di richiedere alla Ditta sub-concessionaria l'intestazione delle utenze sopra indicate, restando comunque il Comune estraneo ad eventuali contenziosi fra le parti.
- h) per la gestione della centrale termica il Concessionario dovrà garantire la conduzione tramite ditta specializzata, provvedendo, se necessario, anche alla nomina del terzo Responsabile, secondo le vigenti leggi in materia;
- i) manutenzione periodica, compresi gli interventi straordinari, dell'impianto solare termico;
- j) pulizia dell'intero impianto e delle aree esterne di pertinenza, provvedendo al reperimento ed all'uso dei necessari prodotti atti a garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, ecc);
- k) spese per polizze assicurative: Responsabilità Civile, Furto e Incendio per tutte le attività effettuate nell'impianto, come indicato all'art. 26;
- l) spese per il materiale di cancelleria, tessere, biglietti ingresso;
- m) spese per la pubblicità;
- n) spese contrattuali.

Inoltre il Concessionario dovrà provvedere:

- 1) a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme per la gestione degli impianti in oggetto e dei servizi annessi (bar, manifestazioni, spettacoli sportivi etc); resta inteso che alla risoluzione della convenzione, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni, decadano automaticamente e si intendono acquisite dal Concedente, che ne potrà disporre liberamente, senza che la concessionaria possa vantare diritti di qualsiasi natura;
- 2) A nominare un referente del servizio, come indicato all'art.23;
- 3) a dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge;
- 4) al rigoroso rispetto delle norme di legge in ordine a: affluenza di utenti consentita; affluenza di pubblico consentita; rapporto con terzi; rispetto degli orari secondo le norme vigenti in materia di pubblica sicurezza; emissioni acustiche;
- 5) esercitare direttamente la gestione assunta, essendo vietato il subappalto fatta eccezione per l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande;
- 6) a non installare in tutto l'impianto sportivo, esercizio di somministrazione alimenti e bevande compreso, "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo.
- 7) individuare, nell'area destinata al pubblico, uno spazio riservato ai portatori di handicap, che potranno accedere con un accompagnatore a tutte le manifestazioni sportive.
- 8) Per manifestazioni con ingresso di pubblico a pagamento, il Concessionario dovrà espletare le adempienze SIAE secondo la normativa di legge.

**ART. 16 - CANONE**

Il canone annuale stabilito a base d'asta è fissato in € 7.500,00 oltre Iva.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

Il Concessionario dovrà versare al Comune di Lavagna quanto aggiudicato in sede di gara, trimestralmente entro i primi 10 giorni del successivo mese di aprile, luglio, ottobre, gennaio (in sede di prima applicazione il rateo riferito al periodo maturato fino alla scadenza del trimestre come sopra individuato, dovrà essere versato entro i successivi venti giorni), con rilascio di apposita fatturazione da parte del Comune, mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Lavagna.

Detto canone sarà rivalutato annualmente secondo gli indici Istat.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone.

In caso di ritardato pagamento di due trimestri del canone ed entro 30 giorni dalla scadenza, il Comune costituirà in mora il concessionario, con facoltà di risolvere il contratto di concessione a danno e spese del concessionario medesimo.

**ART. 17 - ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

All'interno dell'impianto sono compresi degli specifici locali attualmente utilizzati per l'esercizio di attività somministrazione di alimenti e bevande.

Previo ottenimento a cure e spese del concessionario dei relativi titoli abilitativi, edilizi, commerciali ed igienico sanitari, questa attività potrà essere esercitata in forma diretta dal medesimo Concessionario, o in forma indiretta mediante affidamento da parte del Concessionario ad una ditta esterna di propria scelta, sempre nel rispetto della normativa di settore.

a) Gestione Diretta:

a.1) Il Concessionario, previa presentazione della apposita SCIA tramite il portale SUAP, potrà attivare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande sotto forma di circolo privato; l'attività potrà essere svolta esclusivamente nei confronti dei propri associati

a.2) Il Concessionario potrà attivare il servizio in forma imprenditoriale ad una utenza indistinta di fruitori, previa autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, la cui domanda dovrà essere presentata tramite il portale SUAP.

b) Gestione Indiretta:

b.1) Il Concessionario, previa presentazione della apposita SCIA tramite il portale SUAP, potrà attivare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande sotto forma di circolo privato affidando la gestione ad una Impresa esterna; l'attività potrà essere svolta esclusivamente nei confronti dei propri associati;

b.2) Il Concessionario, attivato il servizio come indicato al punto a.2) potrà affidare successivamente la gestione ad una Impresa mediante la procedura di affitto di ramo d'azienda formalizzata con atto privato registrato all'Agenzia delle Entrate, oppure con atto notarile.

Saranno a carico del Concessionario o della Ditta incaricata, tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. Le SCIA e le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività saranno intestate alla Concessionaria nei casi a.1), a.2), b.1) o alla Impresa nel caso b.2).

L'intestatario sarà tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

In particolare saranno a carico del concessionario tutte le spese, incluse quelle di carattere edilizio e/o impiantistico anche straordinarie, necessarie all'idoneità igienico sanitaria ed all'agibilità dell'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande.





**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

**ART. 18 - MODALITÀ DI GESTIONE ESERCIZIO SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**

Il gestore dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, sia nel caso di gestione diretta che indiretta come indicato nel precedente art. 17, dovrà rispettare tutte le modalità di gestione, qui sinteticamente indicate:

- a) Locali e attrezzature: gli spazi assegnati per l'esercizio del servizio di bar/ristorante saranno quelli individuati dal già citato Allegato "C", comprensivi di arredi e attrezzature, di cui verrà redatto, all'atto della consegna apposito verbale. Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al miglioramento o cambiamento dell'arredamento dei locali bar/ristorante, previa approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale. Ogni modifica, di qualsiasi genere, alla struttura dei locali dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune;
- b) Spese: il gestore dovrà provvedere al pagamento di tutte le bollette dei consumi energetici (metano, energia elettrica ed acqua) oltre alla raccolta rifiuti di competenza e ad ogni altra spesa per imposte e tasse inerenti, connesse alla conduzione di un pubblico esercizio. In ogni caso tra il Gestore del bar e il Gestore dell'impianto sportivo (se diversi), dovrà essere stipulato un accordo scritto sulla ripartizione generale delle spese, in particolare per tutte quelle in cui non esiste ancora una chiara suddivisione dei consumi dal contatore. Tale accordo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione C.le. prima della firma del contratto d'affitto d'azienda;
- c) Il Gestore del bar potrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti i servizi energetici (metano, energia elettrica ed acqua) oltre a provvedere al pagamento della raccolta rifiuti di competenza. Salvo diverso accordo scritto tra le parti come indicato alla precedente lettera b).
- d) Assicurazione: il Gestore del bar dovrà provvedere a stipulare apposita assicurazione R.C. Furto e Incendio per tutte le attività di competenza.
- e) Pulizia e Manutenzione: il gestore si obbliga a garantire la massima pulizia, igiene e decoro dei locali in cui si svolge l'attività di somministrazione, nonché degli spazi circostanti. La manutenzione dei locali e degli arredi è posta a carico del gestore. Il Comune si riserva il diritto di chiedere, nel corso della concessione, l'esecuzione delle opere indispensabili per la buona conservazione dei locali ed il buon andamento del servizio.
- f) Termine concessione: al termine della concessione la gestione dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande non costituisce titolo per continuare tale servizio, né per sub-ingresso di terzi, né per indennizzo o pretesa alcuna.
- g) Infine è vietato:
  - somministrare ai minori di 16 anni liquori e/o qualsiasi bevanda o sostanza che contenga alcool anche in percentuali minime;
  - l'installazione di apparecchi di intrattenimento AWP (Amusement with Prizes) e VLT (Video Lottery Terminal) (tipo slot-machine, video poker, ecc) e la vendita di biglietti del lotto, superenalotto, gratta e vinci e lotterie in genere;
  - esporre o detenere qualsiasi genere di cose che possa ritenersi inadatto al decoro della struttura.

**ART. 19 - INTERVENTI MIGLIORATIVI DELL'IMPIANTO**

Il Concessionario, previa comunicazione e assenso dell'Amministrazione Comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature mobili che risultino utile alla migliore funzionalità



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

degli impianti, sia sportivi che dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

In fase di gara verranno opportunamente valutate proposte migliorative dell'Impianto sia mobili che strutturali.

Inoltre nel corso di validità della convenzione il Concessionario potrà proporre e realizzare, sempre a proprie spese e se autorizzate dal Concedente, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative.

Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica. Tali interventi saranno a carico del Concessionario senza alcun diritto di rimborso.

Il Concessionario si impegna altresì a passare, alla scadenza dell'appalto, la proprietà di ogni opera fissa di addizione agli impianti e al patrimonio del Concedente, con effetto dalla data del relativo verbale di riconsegna.

Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dalla concessionaria dovessero richiedere prove di usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito a cura e spese della stessa.

**ART. 20 – DISCIPLINA NEL CASO DI INDISPONIBILITA' ALL'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Come previsto dal precedente art. 13, gli interventi relativi alla manutenzione straordinaria, secondo quanto previsto dal Codice Civile, saranno a cura e spese del Comune, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili, ferma restando la facoltà, da parte del Comune, di non eseguire l'intervento e conseguentemente di inibire all'utilizzo di determinate strutture. In tal caso non spetterà infatti al Concessionario alcun indennizzo o rimborso, ma solo la riduzione del canone in proporzione alle parti di Impianto non utilizzabili. Nel caso in cui i lavori fossero ritenuti dal Concessionario indispensabili ed il Comune non disponesse la relativa spesa, sarà facoltà del Concessionario recedere unilateralmente dalla convenzione, con preavviso di giorni trenta, senza alcun diritto ad indennizzi o rimborsi, salvo il rimborso del rateo di canone già anticipato per il relativo periodo.

**ART. 21 -STATO DELL'IMPIANTO**

Il Concessionario prende atto ed accetta che l'Impianto viene concesso nello stato in cui attualmente si trova e si accolla l'onere e le spese per provvedere alla sua eventuale "messa a norma".

**ART. 22 – PROTOCOLLO DI INTESA**

Il Comune si riserva di promuovere appositi protocolli di intesa per il miglior utilizzo dell'impianto, nel rispetto delle finalità di cui all'art. 2 dei diritti del concessionario.

**ART. 23 - CONTROLLI SULL'USO E SULLA GESTIONE (Referente Servizio)**

La responsabilità della concessione ed i rapporti con l'Amministrazione Comunale dovranno essere affidati ad un incaricato di esperienza e qualifica professionale adeguate, designato dal Concessionario, il cui nominativo sarà comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio.

Il Referente deve essere reperibile tramite telefono mobile (del quale comunicherà il numero agli uffici comunali), dalle 8.00 alle 18.00 e comunque fino all'orario di chiusura delle attività nei giorni dal lunedì al venerdì, e durante gli orari di utilizzo negli altri giorni. Nel caso non possa rispondere



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

alla chiamata è tenuto a contattare gli uffici comunali tempestivamente e comunque non oltre 24 ore (salvo il termine ricada di sabato pomeriggio e domenica).

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria debbono essere tempestivamente comunicate al Concedente.

Gli impianti, al termine della gestione, dovranno essere riconsegnati al Concedente in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico del Concessionario. Il Concedente si riserva di effettuare controlli attraverso i propri uffici, sullo stato d'uso e di gestione degli impianti e qualora vengano rilevate situazioni di incuria nonché mancanza di funzionalità gestionale, la concessionaria verrà invitata ad ottemperare a quanto richiesto formalmente da Concedente, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

In caso di inottemperanza a quanto sopra, il Concedente revocherà il diritto di gestione oggetto della presente convenzione, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo al Concessionario.

Il Concessionario potrà rivalersi sulla società o associazioni sportive o gruppi spontanei di cittadini che svolgono attività nel complesso sportivo, qualora siano responsabili dei fatti e/o azioni di cui sopra.

#### **ART. 24 - CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE**

Le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e non potranno essere sospese od abbandonate, fatte salve le ipotesi del periodo di ferie, del giorno di chiusura prestabilito, dei casi di gravi disfunzioni o di disposizioni assunte in sede di vigilanza pubblica o per cause di forza maggiore.

In caso di chiusura temporanea dipendente da causa di forza maggiore e comunque indipendente dalla volontà delle parti, il periodo di tempo ad essa relativo viene recuperato come proroga alla validità temporale della concessione; durante questi periodi di chiusura il concessionario è esentato dal pagamento del canone mensile.

Il concessionario, nell'eventualità di chiusura improvvisa dell'impianto, deve darne notizia immediatamente e per iscritto all'Amministrazione Comunale.

Si fa rinvio a quanto previsto dal precedente art. 20.

#### **ART. 25 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

#### **ART. 26 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI E COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario è sempre direttamente responsabile di tutti i danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati alle persone, alle cose e agli animali nello svolgimento del servizio sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni qualsivoglia responsabilità.

E' infatti a carico del Concessionario l'adozione, nell'esecuzione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette a servizio e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni più ampia responsabilità sullo stesso Concessionario e restando del tutto esonerata l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà stipulare una polizza di R.C.T. (Responsabilità Civile Verso Terzi) con primaria compagnia, avente per oggetto, l'oggetto stesso della concessione (se polizza già esistente sarà necessaria una specifica appendice riportante le specifiche della presente concessione), per un massimale minimo unico di € 1.000.000,00 per sinistro. Dovrà essere estesa anche alle attività



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

connesse ai servizi aggiuntivi eventualmente avviati. Dovrà avere una durata pari alla durata stessa della concessione (è ammesso il rinnovo annuale).

La polizza dovrà essere posta in visione in originale o copia conforme, alla Amministrazione Comunale prima dell'esecuzione della concessione di servizio, debitamente perfezionata, datata e sottoscritta. Le quietanze di rinnovo dovranno essere poste in visione in originale o copia conforme, all' Amministrazione Comunale, entro 15 giorni dalla scadenza della copertura in corso, debitamente perfezionate, datate e sottoscritte.

Il Concessionario ha l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale nel caso in cui le polizze vengano disdette dalla/e compagnia/e oppure nel caso vi fosse una sostituzione del contratto. Le coperture assicurative dovranno essere stipulate con primarie compagnie nazionali o estere. Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficacia delle polizze.

Il Concessionario ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione o sostituzione delle cose danneggiate.

#### **ART. 27 - SICUREZZA**

Il Concessionario si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.

Infine il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa relativa alla prevenzione incendi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011.

#### **ART. 28 - GARANZIA DEFINITIVA**

Il Concessionario, a garanzia degli adempimenti previsti nella presente convenzione, costituirà una cauzione € 31.800 pari al 10% dell'importo complessivo del valore di concessione, calcolato in relazione all'intero periodo di affidamento della gestione al netto dell'IVA, ai sensi dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiari il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva.
- L'importo della garanzia è ridotta del 50% per coloro che presentino originale, copia conforme, ovvero copia con dichiarazione di corrispondenza all'originale resa dal Legale Rappresentante corredata da fotocopia del documento identificativo del sottoscrittore, della certificazione del sistema di qualità di cui all'art. 93 comma 7 del D. Lgs 50/2016. Sono fatte salve le ulteriori riduzioni di cui all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. 50/2016.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

In caso di R.T.I.:

- - Se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità, al raggruppamento va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia;
- - Se solo alcune delle imprese sono in possesso della certificazione di qualità, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia.
- - La mancata costituzione della garanzia fidejussoria determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

In caso di risoluzione del contratto per fatto del Concessionario, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

**ART. 29 - PUBBLICITÀ**

È consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno dell'impianto previo nulla osta dell'Amministrazione C.le per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

**ART. 30 - CESSIONE DI AZIENDA E MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, in caso di cambio di ragione sociale, dovrà documentare, mediante produzione di copia conforme dell'atto notarile, tale cambiamento.

La cessione di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'aggiudicatario, non sono opponibili all'Ente, salvo che il soggetto risultante dall'operazione di straordinaria amministrazione abbia prontamente documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti nel Disciplinare di Gara, effettuato le comunicazioni di cui all'art. 1 del d.p.c.m n. 187/1991 e l'Amministrazione, destinataria delle stesse, non abbia presentato opposizione al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, entro sessanta giorni.

L'opposizione al subentro, in relazione al mancato possesso dei requisiti di qualificazione previsti, determina la risoluzione del rapporto contrattuale.

**ART. 31 - SUB CONCESSIONE - SUBAPPALTO**

E' vietato all'aggiudicatario di sub-concedere o di cedere a terzi la gestione complessiva dell'impianto sportivo facente parte dell'appalto.

E' consentita la sub-concessione limitatamente alla gestione dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande di cui all' art.17.

In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

L'intenzione di subappaltare deve essere dichiarata in sede di offerta, salva autorizzazione in sede esecutiva.

**ART. 32 - PENALITÀ. INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE**

Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente Convenzione si applicano, previa contestazione, le seguenti penali, fermo restando le ulteriori conseguenze di cui all'art.6:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti: € 200,00;
- b) per opere di manutenzione e pulizia ordinarie e programmate non effettuate: € 200,00;



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

c) per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti: €. 50,00 per singoli casi individuali e €. 00,00 per singoli casi di società o associazioni. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, dopo aver assegnato all'affidatario un termine per provvedere non inferiore a 30 giorni, l'Amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione, che nel termine di 30 giorni deve essere reintegrata dall'affidatario pena decadenza dell'affidamento.

**ART. 33 - RICONSEGNA DELLA STRUTTURA**

Alla scadenza della gestione, la concessionaria dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori d'uso in buono stato d'uso e funzionamento, ciò al fine dello svincolo della cauzione e per le eventuali azioni di rivalsa per inadempienze contrattuali.

L'atto di riconsegna dovrà avvenire alla presenza di un Funzionario Comunale e di ciò dovrà essere redatto apposito verbale.

Quando per una qualsiasi ragione dovesse avvenire la risoluzione della presente convenzione, si procederà come segue:

- a) gli impianti di proprietà del Concedente, saranno riconsegnati a questo in buono stato d'uso e di funzionamento;
- b) le attrezzature di gestione ed i materiali di scorta, che per contro risulteranno di proprietà del Concessionario o del sub-concessionario, saranno devoluti al Concedente, se richiesti, al prezzo di stima industriale per le quote per cui non sia ancora stato effettuato l'ammortamento finanziario; tale stima verrà effettuata dalla commissione di gestione prevista al precedente art.22.

**ART. 34 - CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario, sarà competente il Foro di GENOVA.

Le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il Concedente presso il Palazzo Municipale
- il Concessionario presso la sede dell'impianto concessionato.

**ART. 35 - SPESE DI REGISTRAZIONE.**

Tutte le eventuali spese di registrazione, di bollo ed ogni altra spesa relativa e conseguente alla stipula della convenzione conforme al presente capitolato d'oneri saranno a carico della concessionaria.

**ART. 36 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il rapporto tra il Comune di Lavagna ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio pubblico.

Il servizio dovrà essere eseguito con osservanza di quanto previsto:

- dal presente Capitolato d'oneri;
- dal D.Lgs. 50/2016 limitatamente all'art.4 e agli altri articoli espressamente richiamati nel presente Capitolato d'oneri;
- dal Codice Civile;
- da ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente in materia.





**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Patrimonio

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.  
La relativa convenzione sarà soggetta ad eventuale registrazione in caso d'uso e le relative spese sono a carico del Concessionario.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*