



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA
MACROFUNZIONE SPORT

Palazzo CEDIR – Torre IV – Piano 1° - Via S. Anna 2° Tronco
Tel. 0965/3622150 – Fax 0965/3622151

Allegato 1 all'avviso di gara

FAC-SIMILE

DICHIARAZIONE RILASCIATA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

(Intestazione)

Spett.le Comune di Reggio Calabria

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di _____ e legale rappresentante della (indicare la società, associazione, federazione o ente di promozione interessati) _____, con sede in _____, Via _____,

ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità, ai fini della partecipazione alla gara per la concessione in gestione dell'impianto sportivo

Per le società di cui al punto 3) del paragrafo 1. dell'avviso di gara:

che la società _____ è iscritta dal _____ al Registro delle Imprese di _____, tenuto dalla CCIAA _____, al numero _____, con sede in _____ Via _____, n. _____, c.a.p. _____, costituita con atto del _____, capitale sociale deliberato € _____, sottoscritto € _____, versato € _____, termine di durata della società _____ codice fiscale n. _____ e partita IVA n. _____;

che ha ad oggetto sociale (L'oggetto sociale deve riportare, anche se non in via esclusiva, l'attività di gestione di impianti sportivi). _____;

che l'amministrazione è affidata a: (Amministratore Unico, o Consiglio di Amministrazione composto da n. ____ membri), i cui titolari o membri sono:

nome, cognome, nato a _____, il _____, codice fiscale _____, residente in _____, carica (Amministratore Unico, Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato), nominato il _____ fino al _____, con i seguenti poteri associati alla carica:

_____;
nome, cognome, nato a _____, il _____, codice fiscale _____, residente in _____, carica (Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato), nominato il _____ fino al _____, con i seguenti poteri associati alla carica:

_____;
nome, cognome, nato a _____, il _____, codice fiscale _____, residente in _____, carica (Consigliere), nominato il _____ fino al _____, con i seguenti poteri associati alla carica: _____;

che la/e sede/i secondaria/e e unità locali è/sono: _____

_____;
 (per società con un numero di dipendenti sino a 35 unità) che, ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge n.68/1999, questa Società _____ (è/non è) _____ in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, e che la stessa ha un numero di dipendenti pari a _____ unità e non ha effettuato nuove assunzioni;

ovvero (per società con un numero di dipendenti superiore a 35 unità) che, ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge n.68/1999, che questa Società _____ (è/non è) _____ in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, che questa Società _____ (ha/non ha) _____ ottemperato alle norme di cui alla Legge n. 68/1999, avendo inviato in data _____ all'ufficio competente il prospetto di cui all'art.9 della medesima legge, (eventuale, in caso di situazioni particolari, ____ avendo altresì proposto la Convenzione, ovvero avendo richiesto esonero parziale, che tale situazione di ottemperanza alla legge può essere certificata dal competente Ufficio Provinciale di _____.

di avere esercitato in via continuativa per almeno tre anni attività sportiva;

di aver realizzato negli ultimi tre esercizi un fatturato relativo all'attività sportiva (entrate) per complessivi € 60.000,00, derivanti dalla pratica sportiva ed istituzionale con esclusione di sponsor pubblici e privati;

che il concorrente è in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività oggetto della concessione;

(eventuale, in caso di R.T.I.) che intende partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo d'impresa, la cui composizione e ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del R.T.I. (fornitura e/o servizi che saranno eseguiti da ciascuna singola Impresa componente il R.T.I.) è la seguente:

Impresa Mandataria: _____ (attività e/o servizi) _____ (%) _____

Impresa Mandante: _____ (attività e/o servizi) _____ (%) _____
Impresa Mandante: _____ (attività e/o servizi) _____ (%) _____

di aver preso piena conoscenza dell'avviso di gara, dello schema di convenzione di concessione e degli altri documenti ad essi allegati, ovvero richiamati e citati, nonché del citato regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi e delle ulteriori norme che regolano la procedura di aggiudicazione e l'esecuzione della relativa convenzione e di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservarli in ogni loro parte, salvo le eventuali modifiche e/o integrazioni dello schema di convenzione scaturenti dall'offerta presentata ed aggiudicata in sede di gara;

di essersi recato sul sito di ubicazione dell'impianto, come risulta dalla dichiarazione allegata e sottoscritta per conferma da un rappresentante del concorrente, nonché di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta tecnica ed economica, impegnandosi a non avanzare alcuna riserva ai fini della stipula della convenzione e della conseguente esecuzione della gestione;

di conoscere e di rispettare i principi generali di prevenzione in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro sanciti dal D.Lgs. 81/2008 e di essere edotto, in proposito, dell'ambiente in cui è chiamato ad operare;

di avere a disposizione personale, attrezzature tecniche ed altre dotazioni, anche economiche, in misura sufficiente all'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dalla convenzione di concessione, per come descritte nell'offerta tecnica;

di aver tenuto conto, nella preparazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e di assistenza in vigore nel sito di ubicazione dell'impianto;

di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del codice degli appalti approvato con il D.Lgs. n. 163/2006, in quanto compatibili con la natura giuridica dello stesso concorrente e, in particolare:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che nei confronti del legale rappresentante o dei soggetti di cui all'art 38 comma 1 lett. B del Dlgs. 163/2006 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- c) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55; (l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa);
- d) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara o di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- e) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- f) che nei confronti del legale rappresentante o dei soggetti di cui all'art 38 del Dlgs. 163/2006 ai sensi del comma 1-ter, non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 7,

comma 10, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;

g) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

h) che nei confronti del legale rappresentante o dei soggetti di cui all'art 38 del Dlgs. 163/2000 non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. n. 81 del 2008 ;

i) che il legale rappresentante o i soggetti di cui all'art 38 del Dlgs. 163/2006 di cui alla lettera b) dell'art 38 , pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, risultano aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

che non è stata pronunciata nei confronti del/i legale/i rappresentante/i e dei soggetti di cui all'art. 38 comma 1 lett. C del Dlgs 163/2006 alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, o decreto penale di condanna irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della penale su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incide sulla loro moralità professionale o per condanna con sentenza in giudicato per reato di partecipazione ad organizzazione criminale, frode, riciclaggio, corruzione.

che nell'anno antecedente la data di pubblicazione della gara sono cessati da cariche sociali i seguenti soggetti (art 38 comma 1 lett. C Codice dei contratti):

.....
.....
.....

Indicare i Nominativi, dati anagrafici, residenza, carica sociale e data di cessazione, nei confronti dei quali :

(barrare l'ipotesi che interessa):

Non sussiste alcuna delle circostanze di esclusione di cui all'art 38 comma 1 lett. C) del Dlgs. 163/2006

Oppure

Il dichiarante ha già adottato misure di completa dissociazione dalle condotte penalmente rilevate
(Indicare) _____

di non aver pendenze economiche con l'Amministrazione Comunale di Reggio Calabria;

oppure:

di aver in atto pendenze economiche con l'Amministrazione Comunale di Reggio Calabria e di assumere l'impegno ad estinguere ogni debito, garantendolo mediante presentazione di apposite polizza fideiussoria bancaria e/o assicurativa in caso di aggiudicazione;

ovvero

-(specificare la situazione attuale dei rapporti tra Amministrazione e concorrente, nonché le modalità proposte per la composizione degli stessi, in caso di contenzioso o altre controversie);
- che, con riferimento a quanto chiesto ai punti 1.3.1 del paragrafo 1.3 dell'avviso di gara, attesta la veridicità di tutti i dati contenuti nelle relazioni inerenti il progetto di gestione;
- che il soggetto concorrente impiegherà nella gestione dell'impianto il personale indicato nella relazione facente parte del progetto di gestione inserito nell'offerta tecnico-economica, in cui sono allegati anche i relativi curricula;
- che il soggetto concorrente attesta, ai sensi del comma 16-ter dell'art. 53 D.Lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o comunque di non avere attribuito incarichi, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, nei confronti di ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni.
- che il soggetto concorrente è in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività oggetto della concessione in questione;
- di riconoscere ed accettare la facoltà dell'Amministrazione di non procedere alla stipulazione della convenzione ed al conseguente affidamento della gestione dell'impianto anche dopo il periodo di 180 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria della gara, rinunciando, puramente e semplicemente, ad alcuna pretesa di indennità o di rimborso di spese, comunque denominate o sostenute, per la partecipazione alla gara stessa e per la mancata stipulazione della convenzione successivamente all'aggiudicazione provvisoria;
- che il soggetto concorrente, in caso di aggiudicazione, non affiderà la gestione dell'impianto oggetto della presente gara in sub concessione.

Barrare l'ipotesi che interessa

- di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile rispetto ad alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;
Ovvero:
- di non essere a conoscenza della partecipazione alle medesime procedure di soggetti che si trovano in una situazione di controllo e di aver formulato l'offerta autonomamente
Ovvero:
- di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano in una situazione di controllo ex art. 2359 del Codice Civile e di aver formulato l'offerta autonomamente.

Il/La sottoscritto/a _____, nella sua qualità, dichiara altresì:

di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, relativo alla concessione in gestione del "impianto sportivo _____";

ci essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, sarà disposta l'esclusione dalla procedura per la quale è rilasciata, o, se risultata

aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata, con conseguente attivazione delle procedure per le sanzioni previste dalla vigente normativa. che per la ricezione di ogni eventuale comunicazione inerente la gara in oggetto e/o di richieste di chiarimento e/o integrazione della documentazione presentata, che invierete anche solo a mezzo fax, si elegge domicilio presso _____ tel. _____, fax _____,

li _____

Firma

La suddetta dichiarazione deve essere:

prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. n. 445/2000, resa dal soggetto concorrente completa dei dati richiesti nel disciplinare, sottoscritta nelle forme stabilite dall'art. 38 D.P.R. n. 445/2000.

Si rammenta altresì che la falsa dichiarazione:

1-comporta responsabilità e sanzioni civili e penali ai sensi dell'art. 76 D.P.R. n. 445/2000;

2-costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, il Comune si riserva di procedere a verifiche d'ufficio.

Non è ammessa la sostituzione dei certificati e delle dichiarazioni con fotocopie e duplicati non autenticati nelle forme previste dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000.



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA
MACROFUNZIONE SPORT

Palazzo CEDIR - Torre IV - Piano 1° - Via S. Anna 2° Tronco
Tel. 0965/3622150 - Fax 0965/3622151

(Allegato 2 al bando di gara)

GARA A PROCEDURA APERTA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
POLIENNALE DELL’USO E GESTIONE DELL’ IMPIANTO SPORTIVO _____

DICHIARAZIONE RILASCIATA AI SENSI DELL’ART. 47 DEL D.P.R. 445/2000

(Intestazione)

Spett.le Comune di Reggio Calabria

Oggetto: Gara a procedura aperta di evidenza pubblica, per l’affidamento in concessione
poliennale dell’uso e gestione dell’impianto Sportivo di _____.

Il sottoscritto _____, nella qualità di legale rappresentante
(ovvero delegato con atto allegato) della
società/associazione/federazione/ente _____, con sede in _____;

Visto il bando di gara del _____ che disciplina le modalità di partecipazione alla
procedura
in oggetto;

DICHIARA

di aver eseguito in data odierna il sopralluogo nel impianto sportivo " _____ " di Reggio Calabria per come prescritto nel citato bando, alla presenza del sig. _____, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale di Reggio Calabria, che sottoscrive la presente in calce per conferma.

Reggio Calabria, il _____

IL RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ/ASSOCIAZIONE/FEDERAZIONE/ENTE

Per conferma,

Il Rappresentante dell'Amm.ne



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA MACROFUNZIONE SPORT

Palazzo CEDIR -- Torre IV - Piano 1° - Via S. Anna 2° Tronco
Tel. 0965 3622150 – Fax 0965/3622151

Allegato 3 all'avviso di gara

Schema di Offerta Tecnica

(intestazione)

DICHIARAZIONE D'OFFERTA TECNICA PER LA GARA A PROCEDURA APERTA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE POLIENNALE DELL'USO E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO LONGHI BOVETTO.

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua
qualità di _____ e legale rappresentante della _____,
con sede in _____, Via _____;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità;
- ai fini della partecipazione alla procedura aperta di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione poliennale dell'uso e gestione dell'Impianto sportivo di Parco Caserta.

allega alla presente:

- 1) un indice completo del contenuto della busta n. 2 per come previsto nell'avviso di gara;
- 2) la relazione, in un originale e due copie, sul livello di attività svolta e quella del progetto di gestione, rispettivamente richieste al paragrafo 1.3.1. e 1.3.2. dell'avviso di gara, redatta in conformità allo schema di risposta riportato in calce al modello di offerta tecnico-economica costituente l'allegato 3 all'avviso di gara, dalla quale si evincono in modo completo e dettagliato gli elementi utili alla Commissione per operare le valutazioni finalizzate all'individuazione dell'offerta più vantaggiosa;
- 3) le informazioni di cui alla allegata tabella n. 1;
- 4) l'elenco nominativo del numero iscritti all'attività formativa di base, suddiviso per stagioni sportive;
- 5) tabulati vistati dalla Federazione o Ente di Promozione sportiva contenenti l'elenco nominativo degli iscritti per stagione sportiva che hanno praticato attività sportiva;
- 6) attestazioni CONI o Federazioni o Enti Promozione Sportiva contenenti i calendari dei campionati per stagione sportiva e relativo livello ed indicazione degli atleti distinti per campionato;

- 7) il curriculum del soggetto indicato quale Direttore dell'Impianto;
- 8) l'elenco nominativo ed i relativi curricula delle unità di personale che s'intendono impiegare nella gestione;
- 9) l'elenco dei mezzi che s'intendono impiegare nella gestione, con relative fatture e preventivi;
- 10 (eventuale) indicare ogni altra documentazione di carattere tecnico che il concorrente ritenga opportuno presentare (es. elaborati progettuali, accordi di partenariato).

Luogo _____ Data: _____

IN FEDE

il Concorrente

(Nome e Cognome e funzione)

SCHEMA DI RISPOSTA

RELAZIONE TECNICA

PROCEDURA APERTA DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO _____

Punto 1.3.1 dell'avviso di gara: Livello di attività svolta

Per le società e associazioni sportive, con riferimento alle stagioni sportive 2011/2012, 2012/2013, 2013/2014 e relativamente allo sport _____

1. Numero degli iscritti per stagione sportiva in favore dei quali viene svolta un'attività formativa di base (dal numero devono essere esclusi coloro che praticano attività agonistica):

Stagione sportiva 2012/2013 numero iscritti: _____

Stagione sportiva 2013/2014 numero iscritti: _____

Stagione sportiva 2014/2015 numero iscritti: _____

2. Indicazione del numero degli affiliati, per stagione sportiva, che praticano attività agonistica, con distinto elenco nominativo allegato:

Stagione sportiva 2012/2013 numero iscritti: _____

Stagione sportiva 2013/2014 numero iscritti: _____

Stagione sportiva 2014/2015 numero iscritti: _____

3. Indicazione dei campionati con cui il richiedente ha partecipato con uno o più allievi:

Stagione sportiva 2012/2013: europei _____

nazionali _____

regionali _____

Stagione sportiva 2013/2014: europei _____

nazionali _____

regionali _____

Stagione sportiva 2014/2015 europei _____

nazionali _____

regionali _____

NB: In caso di A.T.S., i punti 1,2,3 dovranno essere compilati separatamente da ogni componente il raggruppamento, nonché indicata la società/associazione compilante.

Per Federazioni Sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate, con riferimento alle stagioni sportive 2011/2012, 2012/2013, 2013/2014 ed allo sport _____;

4. Indicazione del numero giorni a stagione dedicati alle attività formative dello sport _____;

Stagione sportiva 2012/2013 numero iscritti: _____

Stagione sportiva 2013/2014 numero iscritti: _____

Stagione sportiva 2014/2015 numero iscritti: _____

5.Indicazione del numero delle società o associazioni affiliate che svolgono attività sportiva, con allegato elenco nominativo, suddiviso per tipologia di sport :

disciplina sportiva n. società

Stagione sportiva 2012/2013 numero iscritti: _____

Stagione sportiva 2013/2014 numero iscritti: _____

Stagione sportiva 2014/2015 numero iscritti: _____

NB: verrà applicato il punteggio, nel caso do E.P.S. con più discipline sportive, allo sport con il maggiore numero di Società.

Punto 1.3.2 dell'avviso di gara: Progetto di gestione

1.Descrizione della programmazione dell'attività sportiva così articolata :

piano di utilizzo settimanale , suddiviso per tipologia di sport e di utenza,per corsi di avviamento sport, attività lucico - motorie e agonistiche, con articolazione mattutina, pomeridiana e serale nel rispetto dei vincoli posti per riserve a terzi;

svolgimento di campionati (di rilevanza nazionale, regionale, provinciale,promozionale..);

eventuali eventi sportivi (manifestazioni e/o tornei di rilevanza nazionale, regionale, provinciale ecc...) che potranno essere svolti con l' ausilio di partner dei quali andrà indicato il ruolo, ed allegati i relativi accordi ;

2.Descrizione della programmazione annuale delle attività ricreative con indicazione del numero e descrizione delle attività, finalizzate alla fruizione dell'impianto sportivo anche come centro di aggregazione per la popolazione della città; tali attività potranno essere svolte con l' ausilio di partner per i quali andrà indicato il ruolo allegando i relativi accordi;

3. Descrizione della valorizzazione dell'area esterna a verde:

Dovranno essere indicate le migliorie degli spazi a verde, delle eventuali attrezzature e arredi messi a disposizione, finalizzati alla migliore fruizione esterna. Potranno essere indicati eventuali partner, per i quali andrà indicato il ruolo, allegando i relativi accordi.

4.Indicazione dei livelli occupazionali in particolare occorre indicare:

a) il numero complessivo orario settimanale del personale che verrà utilizzato nella gestione con allegato curriculum:

numero personale utilizzato _____

numero orario complessivo settimanale di tutto il personale _____

b) esperienza Direttore Impianto: laurea si/no

c) esperienza in qualità di Responsabile di gestione impianti o dirigenze nelle attività sportive:

numero anni _____

d) esperienza personale sportivo:

tecnici sportivi in possesso di laurea in scienze motorie o fisioterapia: numero _____

numero tecnici sportivi con titoli sportivi federali: numero _____

5.Indicazione e descrizione del numero, tipologia e modalità d'uso dei mezzi (intesi quali attrezzature tecniche, dotazioni tecnologiche, materiali, strumenti ed altri beni durevoli) che s'intendono impiegare nella gestione,sono escluse le attrezzature dell'area a verde da elencare nel punto 3, in misura adeguata a garantire la qualità della stessa in conformità a quanto previsto nel progetto proposto e nella convenzione di concessione, allegando un

elenco dettagliato dei predetti mezzi, con indicati per ciascuna voce il valore d'acquisto se trattasi di bene nuovo da acquistare (allegando il relativo preventivo) o il valore commerciale se trattasi di bene già in dotazione (allegando in tal caso la relativa fattura del fornitore o altro documento d'acquisto);

6. Descrizione dell'ipotesi di sviluppo tecnico, organizzativo ed economico-finanziario contenente in allegato:

6.1) il programma delle manutenzioni per tutto il periodo di concessione proposto, indicando gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmabili, nonché l'eventuale disponibilità ad assumere a proprio carico, oltre all'obbligo di manutenzione ordinaria degli impianti, gli adempimenti tecnico-amministrativi e gli oneri finanziari occorrenti per il conseguimento e/o mantenimento dell'agibilità ed omologazione degli impianti stessi, nonché l'onere di ogni altro intervento manutentivo straordinario che dovesse rendersi necessario per la messa a norma degli impianti, oltre la franchigia comunque prevista a carico del concessionario nello schema di convenzione; se il concorrente non è disponibile ad assumersi tutti gli oneri di manutenzione straordinaria, ma solo ad elevare la soglia di franchigia indicata nello schema di convenzione, dovrà essere indicata l'aumento di tale soglia che è disposto a garantire;

6.2) il business plan, corredato da un conto economico previsionale per l'intero periodo di durata della concessione proposta, con l'indicazione delle principali voci di costo e di ricavo e delle relative modalità di individuazione e di stima, oltre che del volume degli investimenti, del fabbisogno finanziario e delle relative fonti di finanziamento;

6.3) il piano degli investimenti per l'intera durata della gestione proposta, con la descrizione delle migliorie che si prevedono di realizzare e l'indicazione della distribuzione temporale nell'arco del piano degli stessi investimenti, specificando la tipologia di investimento ed il relativo costo per singolo anno, nonché le modalità a cui l'offerente intende fare ricorso per il finanziamento degli investimenti contenuti nel piano; dovranno essere allegate le proposte corredate da idonei elaborati progettuali e fondate su valide modalità di finanziamento che devono essere indicati (ad es. finanziamenti da parte di istituti di credito o primarie società finanziarie riferite al soggetto concorrente, nel caso di ricorso a capitali di credito, ovvero risorse personali degli associati, da impegnare nell'ambito dell'attività di gestione dell'impianto, sponsor;

7. degli ulteriori sconti e incrementi percentuali all'Ente ed utenze di cui alla tabella n. 1 seguente.

8. Allegazione dello schema di convenzione allegato 3) all'avviso di gara, con evidenziate le eventuali modifiche e/o integrazioni proposte dallo stesso concorrente, debitamente sottoscritto in modo leggibile dal suo legale rappresentante.

Luogo _____ Data: _____

In fede

il Concorrente
(Nome, Cognome e funzione)

Tabella n. 1

Num. Ord.	Parametro	Rif. Art. Convenz.	Unità di misura	Valore offerto
1	Percentuale riconosciuta al Comune degli introiti netti derivanti dalla gestione degli spazi pubblicitari (uguale o maggiore al 10%)	Art. 3, c. 3	(numero) % Totale Offerta	
2	Percentuale riconosciuta al Comune sull'incasso netto relativo alla vendita dei biglietti di ingresso e degli eventuali abbonamenti (uguale o maggiore al 4%)	Art. 6, c. 3	(numero) % totale offerta	
3	Percentuale riconosciuta al Comune sugli introiti ottenuti dalla gestione a mezzo di terzi di aree dell'impianto per l'allestimento di punti di ristoro e commerciali (uguale o maggiore al 3%)	Art. 6, c. 3	(numero) % totale offerta	
4	Importo corrisposto al Comune per ogni metro quadro utilizzato dal Concessionario in occasione della attivazione e gestione in proprio di punti di ristoro e commerciali (uguale o maggiore a €. 2.60)	Art. 6, c. 3	euro Al mq. offerti	
5	Importo della franchigia annuale posta a carico del Concessionario per interventi di carattere straordinario ed imprevedibile (uguale o maggiore di C. 100.000.00)	Art. 12, c. 2	Indicare importo totale offerto in euro	
6	Numero di abbonamenti a favore di disabili o disagiati oltre i 30	Art. 13 c. 2	Numero totale abbonamenti offerti	
Num. Ord.	Parametro	Rif. Art. Convenz.	Unità di misura	Valore offerto
7	Periodo temporale riservato a particolari attività all'interno della fascia dalle ore 8.00 alle ore 13.00 (uguale o maggiore di 1 ora)	Art. 13 c. 3	(numero) ore totali	

14	Sconto percentuale sulle tariffe ordinarie per i dipendenti comunali e loro parenti nella fascia dalle ore 14.00 alle ore 18.00 (uguale o maggiore di 15%)	Art. 15. c. 3	(numero) totale % sconto
15	Sconto percentuale sulle tariffe ordinarie per i dipendenti comunali e loro parenti nella fascia dalle ore 18.00 alle ore 22.00 (uguale o maggiore di 10%)	Art. 15. c. 3	(numero) totale %sconto
16	Sconto percentuale sulle tariffe ordinarie per i disabili (singoli o società aderenti al CIP) nella fascia dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (uguale o maggiore di 20%)	Art. 15. c. 3	(numero) totale % sconto
17	Sconto percentuale sulle tariffe ordinarie per i disabili (singoli o società aderenti al CIP) nella fascia dalle ore 14.00 alle ore 18.00 (uguale o maggiore di 15%)	Art. 15. c. 3	(numero) totale % sconto
18	Sconto percentuale sulle tariffe ordinarie per i disabili (singoli o società aderenti al CIP) nella fascia dalle ore 18.00 alle ore 22.00 (uguale o maggiore di 10%)	Art. 15. c. 3	(numero) totale % sconto

Luogo _____ Data: _____

In fede

Il Concorrente

(Nome, Cognome e funzione)



COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Macrofunzione Sport

*AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE POLIENNALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI
"LONGHI BOVETTO"*

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE
POLIENNALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "LONGHI BOVETTO"

(Allegato 4 alla lettera d'invito)

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE
POLIENNALE DEL' IMPIANTO SPORTIVO DI "LONGHI BOVETTO"

Il (giorno, mese, anno), in Reggio Calabria, presso la sede della Macrofunzione Sport, Palazzo CEDIR, Torre IV, Piano 1°.

TRA

Il Comune di Reggio Calabria, in persona del Dirigente della Macrofunzione Sport pro-tempore (nome e cognome), domiciliato per la carica presso la casa comunale (codice fiscale):

E

La società ".....", in persona del Presidente pro-tempore, (nome e cognome), domiciliato presso la sede sociale in alla via (partita IVA):

Premesso:

- che con determinazione del Dirigente della Macrofunzione Sport del Comune di Reggio Calabria n. ___ del _____, è stata approvata la procedura di gara ed è stato disposto l'affidamento in concessione, alla società aggiudicataria ".....", dell'impianto sportivo denominato "Longhi Bovetto", alle condizioni stabilite nello schema di convenzione approvato con la determinazione del medesimo Dirigente n. ___ del _____;

- che il Comune di Reggio Calabria e la società ".....", in appresso denominati rispettivamente "Comune" e "Concessionario", sono oggi addivenuti alla determinazione di stipulare la convenzione avente ad oggetto la concessione in questione, in conformità allo schema come sopra approvato.

Premessa la sovrastante narrativa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra rappresentate

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

-Art. 1-

Oggetto della convenzione

1. Il "Comune" concede alla società ".....", che a mezzo del suo rappresentante accetta, l'uso e la gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "Longhi Bovetto", alle condizioni stabilite nella presente convenzione, per la conduzione delle strutture sportive esistenti all'interno dell'impianto e per l'organizzazione diretta o attraverso terzi e lo svolgimento di manifestazioni sportive e di manifestazioni e spettacoli di carattere extrasportivo o ricreativo, quest'ultime da effettuarsi compatibilmente con l'utilizzo degli impianti per lo scopo prioritario dello sport cui ciascuno di essi è stato destinato.

2. L'impianto sportivo oggetto della presente convenzione e gli impianti e le aree che in esso ricadono sono illustrate graficamente nella planimetria allegata, in cui è delimitato anche il relativo perimetro.

-Art. 2-

Durata della convenzione

1. La durata della concessione è stabilita in (..) anni, a decorrere dalla data del verbale di consegna di cui al successivo art. 7, comma 3.

-Art. 3-

Diritti d'immagine

1. Il "Concessionario" è titolare di tutti i diritti d'immagine, nessuno escluso, connessi e conseguenti allo svolgimento di ogni tipo di manifestazione che si svolgerà all'interno della struttura quali: diritti televisivi, radiofonici, ecc. L'esercizio di tali diritti spetta esclusivamente al Concessionario, che li gestirà e sfrutterà direttamente o tramite terzi, nel rispetto della vigente normativa in materia.

2. Quanto ai diritti pubblicitari, la gestione degli spazi pubblicitari nell'impianto in occasione di manifestazioni, sportive e non, da effettuarsi all'interno dello stesso, è attribuita al "Concessionario" che la affiderà nel rispetto della vigente normativa.

3. Il "Concessionario", anche qualora le manifestazioni di cui al precedente comma siano organizzate a mezzo di terzi, corrisponderà al "Comune" una percentuale pari al 10% *(o alla maggior percentuale offerta in sede di gara)* degli introiti netti derivanti dalla gestione degli spazi pubblicitari, escluso ogni tipo di imposizione, tassa o tributo a chiunque dovuto.

-Art. 4-

Gestione degli spazi e dei locali all'interno dell'impianto

1. La concessione comprende, in favore del "Concessionario", la gestione di tutti gli impianti, spazi e locali esistenti all'interno dell'impianto Sportivo, nonché l'autorizzazione a svolgere, in proprio o a mezzo di terzi, la somministrazione e la vendita di alimenti, bevande ed altri generi di conforto esclusivamente nei punti di ristoro già attivati ed operanti all'interno della struttura.

2. La gestione degli spazi e locali di cui al precedente comma, come pure la gestione dei suddetti punti ristoro, qualora si intenda affidarla a terzi, dovrà essere effettuata dallo stesso concessionario con procedura di evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa in materia.

3. Ove, per le finalità di cui ai commi precedenti, fossero necessarie autorizzazioni comunali, il Comune è tenuto rilasciarle, in presenza delle condizioni di legge, entro i termini previsti dal regolamento sui procedimenti amministrativi comunali.

4. Nel caso di proposta di realizzazione di nuovi o diversi punti ristoro, dovrà essere richiesta ed ottenuta preventivamente l'autorizzazione dell'Ente proprietario, nonché subordinatamente al parere favorevole e/o al nullaosta dello stesso ente e delle altre competenti autorità, anche in sede di progettazione, sotto il profilo urbanistico, edilizio e commerciale.

-Art. 5-

Allestimento punti commerciali

1. Il "Concessionario" ha la facoltà di attivare presso l'impianto in proprio o a mezzo di terzi, scelti dal concessionario con procedura di evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa in materia, dei punti commerciali per la vendita di prodotti attinenti prevalentemente l'attività sportiva, in conformità alle vigenti norme che disciplinano l'esercizio delle suddette attività commerciali.

2. Si applicano le disposizioni di cui al 4° e 5° comma dell'articolo precedente.

3. I punti vendita di cui al 1° comma dovranno essere allestiti esclusivamente con strutture leggere di facile e pronta rimovibilità, in modo da non alterare né modificare gli spazi di pertinenza del complesso sportivo ed in modo tale da non pregiudicare l'agibilità della struttura. Qualora la gestione dei suddetti punti commerciali venga affidata a terzi, il "Concessionario" dovrà concedere l'utilizzo delle aree interne all'impianto nella misura strettamente necessaria per il loro allestimento che dovrà, comunque, avvenire con le suddette modalità.

4. Il Concessionario ha l'obbligo di tenere, per l'attività commerciale di cui al presente articolo, nonché per quella di cui all'articolo precedente, contabilità separata da quella istituzionale e presenta all'Amministrazione comunale, entro il termine il termine del mese di settembre di ogni anno, una nota integrativa al rendiconto economico finanziario di cui all'art. 16, comma 1, lett. c), nella quale sono evidenziate le spese e le entrate distinte per ciascuna struttura, sportiva e commerciale, presente all'interno del Centro oggetto della presente convenzione.

-Art. 6-

Corrispettivo per l'uso

1. Per l'uso dell'impianto il "Concessionario" corrisponderà al "Comune", per tutta la durata della convenzione di cui al comma 1 dell'art. 2, un canone annuo pari a C. _____ (l'importo del canone offerto va inserito esclusivamente nella busta n. 3, pena esclusione dalla gara stessa).

2. Il canone verrà corrisposto in un'unica soluzione, anticipatamente entro il mese di il canone verrà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT, applicando analogicamente l'art 32 della legge 392/1978 e successive modificazioni.

La 1° rata di € sarà corrisposta all'atto della stipula della presente convenzione.

3. Nel caso in cui il "Concessionario" organizzi, anche a mezzo di terzi, manifestazioni e spettacoli di carattere extrasportivo o ricreativo, dovrà corrispondere al "Comune" (le seguenti percentuali possono variare a seguito della maggior offerta presentata in sede di gara):

- il quattro per cento (4%) sull'incasso netto relativo alla vendita dei biglietti di ingresso e degli eventuali abbonamenti, escluso ogni tipo di imposizione, tassa o tributo a chiunque dovuto;
- il tre per cento (3%) sugli introiti ottenuti dalla gestione all'interno degli impianti sportivi a mezzo di terzi di aree dell'impianto per l'allestimento di punti di ristoro e commerciali;
- C. 2.60 per ogni metro quadro utilizzato dal "Concessionario" in occasione dell'attivazione e gestione in

proprio di punti di ristoro e commerciali.

4. La percentuale sarà determinata sulla base della documentazione fiscale della SIAE (o comunque sulla base della documentazione contabile ufficiale del "Concessionario"). Tale documentazione dovrà essere esibita al Comune entro 5 giorni dal termine della manifestazione ed il corrispettivo sarà pagato nei successivi 5 giorni ossia entro il decimo giorno dalla conclusione della manifestazione.

5. In caso di ritardo nel versamento dei corrispettivi di cui ai commi precedenti cominciano a decorrere gli interessi moratori nella misura del tasso di mora applicabile all'appalto di opere pubbliche al tempo vigente da corrispondere, unitamente al pagamento della sorte capitale, al "Comune". Il ritardo protrattosi per più di 60 giorni legittima il "Comune" ad avere per risolto di diritto la convenzione per effetto della semplice comunicazione al domicilio del "Concessionario" a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, restando salva l'azione per il riconoscimento del diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente patito e non ristorato dall'esecuzione della cauzione prestata in garanzia ai sensi del successivo comma.

-Art. 7-

Responsabilità

1. Il "Comune" mette a disposizione del "Concessionario" l'impianto sportivo nello stato di fatto in cui si trova.

2. Il "Concessionario" riconosce e si obbliga a rispettare tutte le prescrizioni che saranno stabilite nel certificato di agibilità della struttura e le altre che saranno prescritte dalla competente Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo.

3. La consegna dell'impianto verrà effettuata dopo la stipula della presente convenzione, sulla base della redazione di un verbale di consegna, attestante lo stato di consistenza dell'immobile.

Il Concessionario prende atto e riconosce che il Comune, qualora non intervenga il rilascio del certificato di agibilità della struttura entro il termine di sei mesi dalla data di sottoscrizione della presente, salvo ritardi dovuti a cause non imputabili allo stesso Concessionario, è legittimato ad avere per risolta la presente convenzione, mediante spedizione di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al domicilio del Concessionario. Nel qual caso resta convenuto sin d'ora la rinuncia del concessionario a qualunque pretesa indennitaria o risarcitoria ed all'azione per farla valere.

4. Per il conseguimento delle certificazioni di agibilità di cui al precedente comma 2, il Concessionario si assume l'obbligo di attivare, a sua cura e spese, le procedure tecniche e amministrative necessarie per lo scopo, sostenendone tutti i relativi oneri.

5. Il "Concessionario" si obbliga ad usare il complesso sportivo, gli impianti e le attrezzature con tutte le cautele necessarie per evitare allo stesso danni di qualsiasi genere. Riconosce e si obbliga, altresì, di esonerare il "Comune" da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare a beni mobili ed immobili di proprietà comunale, nonché a terzi ed a cose di terzi, comunque causati in relazione a quanto forma oggetto della presente concessione. Il "Concessionario" dovrà, inoltre, manlevare il "Comune" da ogni azione, pretesa o

richiesta che possa comunque e da chiunque essere avanzata in relazione a tutto quanto forma oggetto della concessione.

6. Il "Concessionario" è, inoltre, obbligato a risarcire il "Comune" per qualsiasi danno e deterioramento occorso agli impianti, locali ed attrezzature, dotazioni ed accessori in occasione dell'utilizzazione dell'impianto da parte dello stesso o dei terzi di cui all'art. 1.

7. Il "Concessionario" dovrà provvedere immediatamente a proprie spese, a semplice richiesta del "Comune", al ripristino o, se del caso, alla sostituzione di quanto risulta danneggiato o deteriorato, salvo il ristoro di ulteriori danni ed escluso per il "Concessionario" qualsiasi rimborso o altra indennità, sotto pena di risoluzione della concessione stessa.

8. Le responsabilità di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7 sono condizionate alla circostanza che i fatti dannosi siano imputabili alla gestione dell'impianto da parte del "Concessionario" e non dipendano da fattori esterni, quali le calamità naturali.

-Art. 8-

Uso dell'impianto ad opera dell'Amministrazione Concedente

1. Il Comune di Reggio Calabria si riserva l'utilizzo dell'impianto nella misura massima di dodici (12) giorni per ogni anno solare per l'organizzazione di manifestazioni proprie del Coni o di terzi, senza pregiudizio per il regolare svolgimento delle manifestazioni e attività già programmate dal Concessionario e compatibilmente con l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da parte dello stesso Concessionario.

2. Per le manifestazioni non sportive, il "Comune" potrà utilizzare gli impianti, adottando tutte le cautele, garanzie e precauzioni necessarie, in accordo con il "Concessionario".

3. Le giornate di utilizzazione dell'impianto, entro il limite di cui al 1° comma, dovranno essere indicate in un calendario da presentare al "Concessionario" entro il mese di novembre di ogni anno, o in mancanza, dovranno essere comunicate allo stesso concessionario entro venti giorni prima della manifestazione. Qualora non vengano segnalate dal "Concessionario" eventuali circostanze ostative entro i tre giorni successivi alla ricezione del calendario o delle comunicazioni, le utilizzazioni s'intendono assentite.

4. In occasione dello svolgimento delle manifestazioni di cui ai commi precedenti, il "Concessionario" si obbliga a mettere a disposizione del "Comune" il personale normalmente utilizzato dallo stesso concessionario al fine di garantire il regolare ingresso, nonché il personale addetto alla conduzione di tutti gli impianti presenti nell'impianto sportivo.

5. I soggetti già titolari di servizi e di concessioni di qualsiasi genere e tipologia all'interno dell'impianto, avranno prelazione con l'organizzatore per il mantenimento delle loro posizioni, a parità di condizioni con terzi aspiranti per utilizzare gli stessi servizi, in occasione delle manifestazioni richieste o organizzate dal Comune, alle condizioni proposte da quest'ultimo.

6. Prima di ogni utilizzo dell'impianto i competenti organi del "Comune" procederanno, insieme a soggetti incaricati dal "Concessionario", alla redazione di un apposito verbale da cui risulterà lo stato di consistenza dell'impianto. Al termine dell'utilizzazione dovrà procedersi alla riconsegna dell'impianto previa redazione, alla presenza di soggetti incaricati dalla società concessionaria, di un apposito verbale che servirà a verificare lo stato dei beni utilizzati e ad accertare gli eventuali danni prodottisi durante la manifestazione che il "Comune" sarà tenuto a risarcire.

7. Durante il tempo di consegna e fino alla riconsegna, il "Comune" rimane responsabile della struttura che dovrà conservare e custodire. Il "Comune" rimane altresì responsabile in solido con eventuali terzi organizzatori di manifestazioni o eventi senza poter nulla opporre al "Concessionario".

8. Per tutta la durata della convenzione, al "Comune" è riservata senza alcun onere la facoltà di allestire nell'impianto spazi destinati ad attività di promozione e sviluppo della Città, nonché alla comunicazione pubblica, compatibilmente con gli accordi commerciali eventualmente già assunti dal "Concessionario".

9. Gli spazi pubblicitari eventualmente presenti nella struttura potranno essere disattivati, oscurati o eliminati per la durata della manifestazione a cura e spese del Comune o di chi per esso e saranno riattivati prima della riconsegna.

-Art. 9 -

Obblighi del concessionario inerenti alla gestione

1. Il "Concessionario", anche quale prezzo per l'utilizzazione dell'impianto, si obbliga ad eseguire direttamente, a propria cura e spese, le seguenti prestazioni:

- a) custodia e conservazione della struttura;
- b) manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, secondo la disciplina degli artt. 10, 11 e 12 seguenti;
- c) conservazione, cura e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- d) pulizia dell'intero Centro sportivo;
- e) attivazione delle utenze e pagamento delle spese per i consumi di energia elettrica, combustibili acqua e materiale vario, e comunque tutto il necessario alla normale attività dell'impianto;
- f) assunzione e pagamento delle spese del personale addetto alla guardiania, pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il Concessionario e lo stesso personale, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del codice civile.

2. Il "Concessionario" si obbliga ad utilizzare nella gestione dell'impianto, come da progetto presentato in sede di gara, n. ___ (indicare il numero scaturente dal progetto) unità di personale

3. Il "Concessionario" si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In

particolare, il "Concessionario" si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dalla presente convenzione le disposizioni di cui al D.Lgs. 626/94 e successive modificazioni e integrazioni.

4. Il Concessionario si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili, alla data di stipula della presente convenzione, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

5. Dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, il Concessionario dovrà nominare un Direttore dell'Impianto, che avrà il compito di essere il responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni e degli obblighi stabiliti nella presente convenzione e, quindi, avrà la capacità di rappresentare ad ogni effetto il Concessionario. Il compito del Responsabile del Servizio sarà altresì quello di supervisionare e coordinare le attività degli impianti e di monitorare l'andamento della gestione nell'arco del periodo di validità della stessa. Dovrà, inoltre, essere in grado di porre in atto tutte le azioni necessarie per garantire il rispetto dei migliori standard di gestione, cura e manutenzione degli impianti e delle aree del Centro. Contestualmente alla stipula della presente convenzione, il Concessionario dovrà comunicare al Comune le sue generalità unitamente ai recapiti telefonici ed all'indirizzo di posta elettronica.

-Art. 10-

Manutenzione dell'immobile

1. L'uso dell'impianto è effettuato dal "Concessionario" a sue spese ed a proprio totale rischio.

2. Il "Concessionario" si obbliga ad eseguire, a proprie spese e cura, gli interventi e le opere per la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo. Nelle spese sono compresi i pagamenti di tutte le utenze dei consumi (energia elettrica, riscaldamento, gas, acqua, ecc.), nonché le tasse che sono interamente a carico del "Concessionario".

3. Gli interventi e le opere di manutenzione straordinaria sono disciplinate dalla presente convenzione secondo quanto stabilito al successivo art. 12.

4. Il "Concessionario" s'impegna a redigere un programma annuale (intendendosi per tale l'anno solare) delle suddette manutenzioni ordinarie e straordinarie ed a presentarlo al Comune, entro il termine del mese di settembre di ogni anno, per le necessarie approvazioni e/o autorizzazioni e la successiva esecuzione a cura e spese del concessionario.

5. Qualora non intervengano eventuali comunicazioni negative da parte del "Comune" entro i dieci giorni successivi alla ricezione del suddetto programma manutentivo, le approvazioni e/o autorizzazioni di cui al comma precedente s'intendono tacitamente rilasciate.

6. Il "Concessionario" s'impegna inoltre a redigere e presentare al Comune la relazione consuntiva di cui all'art. 16 relativa alla manutenzione effettuata nell'anno precedente.

-Art. 11-

Manutenzione ordinaria

1. Il "Concessionario" si obbliga ad eseguire, a proprie spese e cura, gli interventi e le opere per la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione, fra le quali rientrano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) manutenzione ordinaria delle strutture murarie dell'impianto, comprendente riparazioni e sostituzioni saltuarie indipendentemente dall'uso normale dell'impianto sportivo;
- b) manutenzione e conduzione dell'impianto di illuminazione esterno;
- c) manutenzione di tutti gli impianti tecnologici quali: impianto elettrico, impianto di illuminazione interna, impianti di citofonia e di comunicazione interna, impianto di televisione, impianti di diffusione sonora, impianto telefonico interno, impianto di illuminazione d'emergenza, impianto antincendio;
- d) manutenzione dell'impianto idrico-fognante;
- e) manutenzione di elevatori e montacarichi;
- f) manutenzione degli impianti di pressurizzazione acque (autoclavi e pompe);
- g) manutenzione dell'impianto di condizionamento e di riscaldamento;
- h) manutenzione dell'impianto di diffusione sonora all'interno dell'impianto;
- i) manutenzione dei tabelloni elettronici e di tutte le altre apparecchiature segnapunti;
- j) sostituzione di organi illuminanti esauriti o difettati e di ogni altra apparecchiatura difettata per usura o per altro problema di funzionamento;
- k) pulizia delle aree interne ed esterne agli impianti;
- l) riparazione e rifacimento di parti intonaci interni;
- m) tinteggiature interne;
- n) riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- o) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- p) riparazioni e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- q) riparazioni e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni in conseguenza dell'uso;
- r) verifica e verniciatura periodica dei pali di ferro, dei cancelli, della recinzione e di tutte le opere in ferro presenti nelle strutture del Centro;
- s) riparazione e mantenimento dei campi da gioco e degli spazi sia interni che esterni ad essi;
- t) necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili, dei campi da gioco.

2. Il Concessionario si obbliga a mantenere, in ogni caso, gli impianti in stato di perfetta efficienza e conservazione, così da poterli consegnare al concedente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

-Art. 12-

Manutenzione straordinaria

1. Sono posti a carico del Comune, in via esclusiva e tassativa, non suscettibile di ampliamento, i seguenti interventi manutentivi dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione, aventi carattere straordinario il cui costo stimato, per ciascun intervento, sia superiore ad €. 100.000,00, oltre IVA *to al maggior valore offerto in sede di gara*:

- a) rifacimento o ristrutturazione necessari per carenze strutturali e per adeguamento a nuove normative;
- b) rifacimento e ristrutturazione delle canalizzazioni idriche e fognarie necessari per carenze strutturali e per adeguamento a nuove normative.

2. Tutti gli interventi e le opere di manutenzione straordinaria facenti parte del programma di manutenzione di cui all'art. 10, comma 4, e in ogni caso quelli aventi carattere di prevedibilità o dipendenti da incuria del concessionario e, in genere, tutti gli altri interventi non rientranti in quelli come sopra previsti a carico del Comune sono a carico del "Concessionario". E' altresì posta a carico del Concessionario una franchigia per gli altri interventi di cui alle lett. a) e b) del comma precedente, aventi carattere straordinario, entro il costo stimato, per ciascun intervento, non superiore ad €. 100.000,00, oltre IVA *to al maggior valore offerto in sede di gara*, in ragione annua.

3. Il "Concessionario" potrà eseguire a propria cura e spese, nell'ambito e con le modalità del programma manutentivo di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 10 e comunque nel rispetto della vigente normativa in materia di edilizia e sicurezza, tutti gli interventi necessari all'adeguamento della recinzione ed alla sistemazione degli accessi dell'impianto sportivo, per garantire, in ossequio ai regolamenti federali ed alla predetta normativa, la migliore fruibilità della struttura da parte del pubblico.

4. Eventuali migliorie apportate alla struttura dal Concessionario nel corso della presente convenzione dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

5. Alla scadenza della convenzione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario resteranno acquisite al Comune senza obbligo di compenso o indennizzo alcuno, anche se eseguite con il suo consenso, e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 cod. civ., fatto salvo il diritto del Comune di pretendere la rimessione in pristino dell'immobile per le opere non preventivamente autorizzate.

6. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso iure* la risoluzione della convenzione per fatto e colpa del concessionario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione della convenzione, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comune.

-Art. 13-

Obblighi particolari a carico del Concessionario

1. Il Concessionario riconosce e si obbliga a consentire l'uso degli impianti indiscriminatamente a tutte

le categorie di cittadini, nonché alle Società Sportive, regolarmente iscritte negli elenchi dell'Albo del Comune e del Registro delle Società e delle Associazioni sportive dilettantistiche di cui all'art. 90 della Legge 27.12.2002, n. 289, una volta che detti elenchi saranno istituiti.

2. Il Concessionario si impegna a realizzare, nella conduzione dell'impianto stesso, programmi concordati con il Comune e finalizzati alla promozione dell'attività sportiva ed alla diffusione dello sport, nonché a rispettare le condizioni particolari di cui ai seguenti commi, nonché a garantire gratuitamente n. 30 abbonamenti annuali a favore di utenti disabili e o disagiati segnalati dal competente Settore Comunale.

3. In linea di massima, l'uso del Centro deve avvenire secondo le seguenti fasce orarie dei giorni feriali dal lunedì al sabato di ogni settimana *(che possono variare a seguito della offerta presentata in sede di gara)*:

- minimo una ora all'interno della fascia dalle ore 8.00 alle ore 13.00 riservate prioritariamente ad attività curricolari ed extracurricolari delle scuole, oppure, ove manchino richieste in tal senso, ad attività amatoriali ed agonistiche delle società sportive iscritte alla federazioni o a EPS; in ulteriore mancanza, le ore possono essere destinate alle normali attività ricreative per gli interessati;
- minimo una ora all'interno della fascia dalle ore 14.00 alle ore 18.00 riservate prioritariamente ad attività amatoriali ed agonistiche delle società sportive iscritte alla federazioni o a ESP; in mancanza, le ore possono essere destinate alle normali attività ricreative per gli interessati;
- minimo una ora all'interno della fascia dalle ore 18.00 alle ore 22.00 riservate prioritariamente ad attività amatoriali ed agonistiche delle società sportive iscritte alle federazioni o a ESP; in mancanza, le ore possono essere destinate alle normali attività ricreative per gli interessati;

4. In caso di pluralità di società/associazioni richiedenti si privilegerà l'attività agonistica degli affiliati alle federazioni, garantendo comunque quella degli affiliati ad Enti di promozione sportiva, con priorità alle società/associazioni con il maggior numero di iscritti e maggior livello di campionato raggiunto nella precedente annualità sportiva.

5. Il "Concessionario" riconosce e si obbliga:

- a) a prestare la propria collaborazione, tecnica ed organizzativa, per iniziative adatte a promuovere gli sport e le manifestazioni che il Comune di Reggio Calabria o altri enti proporranno di attuare negli impianti del complesso, in accordo con lo stesso Concessionario;
- b) consentire l'uso delle strutture sportive e ricreative e degli spazi verdi da parte delle scuole, secondo tempi e modi concordati;

c) a riconoscere una riserva per attività sportive e sociali promosse o patrocinate, oltre che dal Comune, dal CONI e dal competente Ufficio Scolastico Provinciale;

d) a concedere l'uso degli impianti per iniziative o attività organizzate dai privati per i giorni o fasce orarie liberi da impegni, in base alle tariffe stabilite secondo la disciplina di cui all'art. 15.

-Art. 14-

Previsioni inerenti alla sicurezza

1. Il "Concessionario" s'impegna ad osservare la normativa di legge e nonché quella regolamentare relativa alla sicurezza.

2. In particolare, è a carico del "Concessionario" l'obbligo di accollarsi tutti gli oneri ed i relativi costi e rischi attinenti l'adeguamento della struttura alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, provvedendo a porre in essere tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla restante normativa tempo per tempo vigente in materia.

3. Sono inoltre a carico del Concessionario gli obblighi e le responsabilità scaturenti dal rispetto delle norme previste dal D.M. Interni del 18.3.1996, con particolare riguardo al mantenimento delle condizioni di sicurezza con la redazione di un apposito piano da adeguare ed aggiornare periodicamente, in base alle prescrizioni contenute nella detta normativa.

4. Resta altresì ad intero carico del Concessionario la responsabilità di quanto potrà verificarsi durante le manifestazioni sportive ed extrasportive programmate, con l'obbligo di provvedere all'attuazione degli adempimenti prescritti nel piano per il mantenimento della sicurezza predisposto dallo stesso Concessionario a propria cura e spese, il quale riconosce l'estraneità del Comune da qualsiasi evento dannoso che potrebbe conseguirne in caso di mancata redazione o d'inottemperanza.

5. Il servizio di pronto soccorso e dei vigili del fuoco durante le manifestazioni organizzate dal "Concessionario" sarà organizzato e svolto secondo le normative in vigore, a cura e spese del medesimo concessionario. In particolare, è fatto obbligo al "Concessionario" di attrezzare e gestire i presidi sanitari esistenti all'interno dell'impianto con idoneo personale medico e paramedico, nonché con mezzi mobili di pronto soccorso attrezzati anche per la rianimazione.

6. Il "Concessionario" resta obbligato ad osservare, durante le manifestazioni da esso organizzate, il limite massimo di capienza dell'impianto sportivo che, tempo per tempo, sarà stabilito dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo ed indicato nel certificato di agibilità ovvero in altri atti equipollenti.

-Art. 15-

Tariffe per l'uso degli impianti

1. Ai sensi del vigente Regolamento comunale sulla gestione degli impianti sportivi, per l'uso delle strutture dell'impianto sportivo di "Longhi Bovetto", è dovuto al Concessionario, da parte degli utenti, il pagamento delle tariffe determinate annualmente dalla Giunta Comunale, sulla base delle proposte formulate dal Concessionario. In mancanza di variazioni, s'intendono confermate le tariffe vigenti nell'anno precedente.

2. Le tariffe, comprensive di IVA, sono stabilite in misura fissa a prestazione (oraria, giornaliera, ecc.) ovvero con formule di abbonamento per periodi (settimanali, mensili, trimestrali, annuali, ecc) o per quantità.

3. Nella formulazione delle tariffe dovranno essere previste forme di abbonamento agevolate per le seguenti categorie d'utenti: Scuole; Enti; Associazioni e società sportive; Dipendenti comunali e Disabili, in favore dei quali si applicherà la disciplina di cui appresso *(fate salve le varianti migliorative offerte in sede di gara)*.

3.A) per le scuole - materne, elementari, medie e superiori - l'ingresso nelle fasce loro riservate è gratuito. In caso di richiesta di affiancamento di un istruttore, la tariffa a lezione e per persona non può essere superiore a 4,00 euro. Le modalità di fruizione potranno anche essere determinate in un progetto presentato dal Centro Servizi Amministrativi e/o dal CONI.

3.B) per gli enti di promozione sportiva, associazioni e società sportive, sulla base di una convenzione stipulata con il gestore, si applicherà:

- dalle ore 9'00 alle ore 13'00, uno sconto minimo del 20% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno;
- dalle ore 14'00 alle ore 18'00 uno sconto minimo del 15% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno;
- dalle ore 18'00 alle ore 22'00 uno sconto minimo del 10% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno.

3.C) per i dipendenti comunali ed i loro parenti (intendendo per tali quelli inseriti nel nucleo familiare sino a un massimo di 3 persone), si applicherà:

- dalle ore 9'00 alle ore 13'00, uno sconto minimo del 20% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno;
- dalle ore 14'00 alle ore 18'00 uno sconto minimo del 15% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno;
- dalle ore 18'00 alle ore 22'00 uno sconto minimo del 10% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno.

3.D) per i disabili (singoli o società aderenti al CIP) si applicherà:

- dalle ore 9'00 alle ore 13'00, uno sconto minimo del 20% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno;
- dalle ore 14'00 alle ore 18'00 uno sconto minimo del 15% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno;
- dalle ore 18'00 alle ore 22'00 uno sconto minimo del 10% sulle tariffe ordinarie vigenti anno per anno.

4. Il "Concessionario", per ciascuna manifestazione organizzata, si obbliga a riservare ai dipendenti comunali formule di accesso e pagamento agevolato.

5. Le tariffe devono essere determinate in modo da garantire la copertura percentuale dei costi di gestione nella misura minima prevista dalla vigente normativa contabile degli enti locali. Nei costi devono essere comprese, oltre che le spese per il personale e per la manutenzione, anche quelle sostenute per la copertura assicurativa degli impianti e le altre voci stabilite dalla richiamata normativa contabile.

6. In ogni caso, nell'elaborare le tariffe da proporre annualmente alla Giunta Comunale, il Concessionario dovrà tener conto dei seguenti vincoli, in ordine di priorità:

- 6.1) determinazione d'importi non maggiori di quelli applicati dai CONI mediamente in campo nazionale per impianti analoghi;
- 6.2) in mancanza di riferimenti di cui al punto precedente, determinazione d'importi non superiori a quelli applicati mediamente in impianti analoghi siti nel territorio comunale;
- 6.3) in mancanza di riferimenti di cui ai punti precedenti, determinazione d'importi non superiori a quelli applicati mediamente in impianti analoghi siti nel territorio regionale;
- 6.4) in mancanza di riferimenti di cui ai punti precedenti, determinazione d'importi non superiori a quelli applicati mediamente in impianti analoghi siti nel territorio nazionale.

7. La Giunta, nel deliberare annualmente le tariffe, valutata preliminarmente la congruità della proposta sulla base dei suddetti criteri e vincoli, potrà disporre l'eventuale riduzione delle tariffe proposte dal Concessionario, per particolari esigenze d'interesse pubblico, assumendone a carico del Comune la differenza, anche mediante detrazione dal canone annuale di cui all'art. 6, comma 1.

-Art. 16-

Sorveglianza sul rispetto della convenzione

1. Il "Comune" si riserva il diritto di controllare che l'utilizzo e la gestione dell'impianto avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate nella presente convenzione, secondo le norme di legge e della buona tecnica, sia per quanto concerne l'aspetto amministrativo che tecnico, nonché rispettando criteri di efficacia e di efficienza. In particolare, ai sensi dell'art. 22 del vigente Regolamento comunale sulla gestione degli impianti sportivi, il Concessionario, al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, si obbliga a fornire annualmente al Dirigente dell'unità organizzativa competente:

- a) il nominativo del Direttore dell'impianto di cui all'art. 9, comma 5, entro il termine di settembre di ogni anno (se variato rispetto a quello dell'anno precedente);
- b) una relazione, entro il medesimo termine di cui alla precedente lett. a), comprendente la rendicontazione a consuntivo della manutenzione ordinaria e straordinaria effettuata nell'anno precedente in conformità al programma di cui all'art. 10, comma 4, e degli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria (imprevisti) eventualmente effettuati. Nella relazione occorre indicare l'attività espletata nell'anno precedente con i seguenti dati: numero associazioni e ore riservate, ore utilizzo da parte del concessionario, iniziative e/o campionati manifestazioni, numero addetti, monte ore ;
- c) entro la stessa data di cui alla lett. a) dovrà essere presentata copia del bilancio economico e del rendiconto consuntivo dell'anno precedente, nonché una relazione sull'attività svolta nel detto periodo, completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto.

2. I compiti di controllo sull'andamento e sulla funzionalità della presente concessione, saranno assicurati dal personale della Macrofunzione Sport e da un esperto designato dal presidente del Coni Provinciale, che provvederanno a:

- a) confrontare nell'ambito del programma delle manutenzioni di cui all'art. 10, comma 4, la corrispondenza tra l'attività manutentiva programmata con l'attività effettivamente svolta;
- b) verificare che l'impianto sia tenuto in stato di perfetta manutenzione e conservazione;
- c) prescrivere gli interventi da effettuarsi per eliminare le carenze riscontrate.
- d) verificare ed analizza i risultati in ordine al rispetto degli obblighi previsti nella convenzione;
- e) verificare in generale il corretto andamento della gestione;
- f) verificare il rispetto del tariffario;
- g) verifica il rispetto delle norme in materia infortunistica e di pubblica sicurezza;
- h) verificare il regolare funzionamento delle attrezzature e della loro manutenzione;
- i) formulare le proprie osservazioni, riscontri e proposte ai competenti organi del Comune, con cadenza almeno quadrimestrale, unitamente ad un rendiconto sulle proprie attività.

3. Per le finalità di cui ai precedenti commi, il "Concessionario" dovrà prestarsi a quelle visite e rilievi e verifiche sull'impianto con diritto di ispezione dei documenti riguardanti la corretta applicazione delle norme contenute nella presente convenzione.

4. Resta inteso che gli interventi di controllo si svolgeranno in contraddittorio con incaricati del Concessionario.

5. L'accesso dovrà possibilmente avvenire con modalità che non determinino la sospensione delle normali attività nell'impianto.

6. Il "Concessionario" dovrà conformarsi alle prescrizioni del Comune entro il termine da essa assegnato, di regola non superiore a 8 giorni.

7. In caso di inerzia, il "Comune" eseguirà in proprio gli interventi, con diritto di rivalsa nei confronti del "Concessionario", salva la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art. 18.

8. Il "Comune", inoltre, per ogni adempimento derivante dall'osservanza della normativa in materia di ordine pubblico, tutela sanitaria e fiscale, si riserva la facoltà di poter eseguire in ogni momento verifiche e controlli, trattenendosi all'interno della struttura per il tempo necessario all'espletamento dell'attività ispettiva. Si applica in tal caso il precedente comma 6.

9. Ai sensi dell'art. 22 del vigente Regolamento comunale sulla gestione degli impianti sportivi, il Concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto ed al rispetto di tutte le norme del citato Regolamento. Il Concessionario ha il dovere di vigilare e di far rispettare le norme dello stesso Regolamento ed è autorizzato ad allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento ed alla conservazione dell'impianto o all'attività che vi si svolge. La vigilanza ed il controllo non implicano in

alcun modo la responsabilità del Comune nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, responsabilità che ricadranno sempre ed esclusivamente sul concessionario.

-Art. 17-

Divieto di sub-concessione

1. La presente concessione, salvo quanto appresso disposto, non può essere ceduta o trasferita, neanche in parte, ad alcun titolo e per nessun motivo dal "Concessionario" ad altro soggetto, neppure con rapporto di sub-concessione, sotto pena di risoluzione di diritto.

2. Il divieto di cui al comma precedente non comprende la possibilità che la gestione dei servizi, dei diritti, delle attività e di tutto quanto strettamente connesso con l'utilizzazione dell'impianto, sia affidata a soggetti terzi, di provata professionalità, scelti dal concessionario con procedura di evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa in materia.

-Art. 18-

Risoluzione della concessione

1. L'inadempimento del "Concessionario", anche se riferito ad uno soltanto degli obblighi nascenti a suo carico dalla presente convenzione e dalle norme di legge e di regolamento dallo stesso richiamate o cui lo stesso fa rinvio, accertato in contraddittorio con le modalità di cui all'articolo seguente, legittima il Comune ad avere per risolta la presente convenzione, se l'inadempimento stesso ha una notevole importanza, avuto riguardo allo scopo che il Comune intende perseguire a mezzo della stessa convenzione, ed è tale da menomare la fiducia nell'esattezza dei successivi adempimenti. Resta salva in ogni caso l'azione per il riconoscimento del diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente patito.

2. La concessione potrà altresì essere revocata in caso di scioglimento della società concessionaria o qualora la stessa venga sottoposta a procedure concorsuali o cessi l'attività, senza che tale revoca comporti diritto alcuno di risarcimento a favore del concessionario.

3. Infine, la presente convenzione potrà essere risolta dal Comune, con atto del Dirigente dell'unità organizzativa competente, in tutte le altre ipotesi previste dalla stessa convenzione e dal regolamento comunale di gestione degli impianti sportivi e, in particolare, quando:

- a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- b) i pagamenti delle utenze sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi;
- c) la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di messa in sicurezza, a carico del concessionario, non sono effettuati o sono ritardati ovvero comunque le tecniche utilizzate possono recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti.

4. La mancata realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria di competenza del Comune ai sensi del 1° comma dell'art. 12, entro i termini ordinariamente occorrenti per l'esecuzione degli stessi, accertata in contraddittorio con le modalità di cui all'articolo seguente, legittima il Concessionario ad avere per risolta la presente convenzione, se l'inadempimento stesso ha una notevole importanza, avuto riguardo all'interesse dello

stesso, ed è tale da menomare la fiducia nell'esattezza dei successivi adempimenti. Resta salva in ogni caso l'azione per il riconoscimento del diritto al risarcimento del solo danno emergente eventualmente patito, con l'esclusione di ogni altro maggior danno o indennità.

-Art. 19-

Inadempimenti – diffide

1. I contraenti si impegnano, qualora una delle parti non ottemperasse agli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente convenzione e o alle disposizioni di legge o regolamento in materia, ad intimare alla parte inadempiente formale diffida, tramite lettera raccomandata da recapitarsi a mezzo del servizio postale ovvero a mezzo telegramma o fax, in cui devono essere elencate analiticamente le motivazioni dei rilievi mossi.

2. La parte inadempiente ha trenta giorni di tempo dal ricevimento della diffida per fornire adeguate giustificazioni e/o per sanare la situazione di inadempienza.

-Art. 20-

Cauzioni a carico del Concessionario

1. A garanzia del corretto adempimento degli obblighi della presente convenzione, il "Concessionario", all'atto della stipula, dovrà consegnare al "Comune" una polizza fidejussoria, assicurativa o bancaria, stipulata a "prima richiesta", dell'importo di €. 25.000,00 (euro venticinquemila,00) annui per tutto l'arco di durata della convenzione. La suddetta cauzione sarà restituita al termine della durata della convenzione, a seguito della sottoscrizione del verbale di restituzione dell'immobile. Il "Concessionario" è obbligato a reintegrare la cauzione, nella misura in cui il "Comune" si avvalga di essa, in tutto o in parte, durante l'esecuzione delle attività in convenzione.

2. Il "Concessionario", all'atto della stipula della presente convenzione, dovrà stipulare una polizza assicurativa rilasciata da società assicuratrice abilitata, di responsabilità civile verso terzi, per un massimale non inferiore a €. 2.500.000,00, con estensione per la copertura dei danni ai materiali, diretti e/o consequenziali causati all'impianto ed ai beni mobili ed immobili di proprietà comunale che si trovano nel medesimo impianto, nonché a terzi ed a cose di terzi, anche derivanti da incendio o atti vandalici, comunque connessi in relazione a tutte le attività costituenti oggetto della concessione.

-Art. 21-

Spese contrattuali

1. Le spese tutte dipendenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione, sua registrazione, trascrizione e quant'altro di diritto sono a carico del "Concessionario".

-Art. 22-

Rinvio a altre disposizioni di legge

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni contenute o richiamate nelle disposizioni facenti parte della legislazione in materia di concessioni di

beni pubblici, nelle disposizioni del codice civile ed in quelle dei regolamenti comunali, anche ricorrendo al procedimento analogico, in quanto non espressamente derogate.

IMPIANTO SPORTIVO LONGHI BOVETTO

L'impianto sportivo si compone nel seguente modo:

1. Struttura ricettiva removibile, avente una superficie coperta di mq. 209 circa escluso la superficie delle verande ubicate in aderenza.
2. Superficie calpestabile del locale adibito a sala mq 200 circa; vano cucina mq.16,83 circa; angolo pizzeria con forno a legna mq. 15,13 circa; spogliatoio del personale compreso servizio igienico mq. 4,65 circa; deposito di pertinenza mq. 3,78 circa; servizi igienici del pubblico (comprendente del servizio igienico handicappato) mq. 9 circa; vano bar mq. 20 circa; n. 2 verande dalla superficie calpestabile di mq. 200.
3. Campi di calcio (2) costituiti da erba sintetica pari a mq. 6000 circa (cad).
4. Campetto di calcetto costituito da erba sintetica pari a mq. 630 circa.
5. Spogliatoio con annessi servizi situati sotto la tribuna mq. 400 circa.
6. Superficie coperta della gradinata – spalti pari a mq. 140 circa, costituita da scale in cemento dalla superficie coperta di mq. 24 circa.
7. Superficie dei marciapiedi pari a mq. 350 circa.
8. Superficie dell'area adibita a viale (catramizzata) ubicata in aderenza al campo di calcio e tribuna pari a mq. 500 circa.
9. N. 8 fari di illuminazione ubicati all'interno dell'area.
10. Recinzione totale costituita da muri con sovrastante ringhiera in ferro metri lineari 420 circa.
11. La rimanente parte dell'area di intervento è adibita all'area libera.

Tipologia Impianto : All'aperto

Uso : Calcio – Calcetto - Tennis

COSTI CUSTODIA

n. addetti	Costo unit.	Costo totale	note
3	€.32.000,00	€.96.000,00	

COSTI GENERALI

Manut.ord.	Manut. Straord	totale d'esercizio	Totale complessivo
€.25.000,00	15.000,00	€. 40.000,00	€ 168.000,00



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

Macrofunzione Sport

Palazzo CEDIR – Torre IV – Piano 1° - Via S. Anna 2° Tronco
Tel. 0965/3622150 – Fax 0965/3622151

Patto integrità

Tra il COMUNE DI REGGIO CALABRIA ED i PARTECIPANTI alla gara d'appalto mediante procedura aperta per l'affidamento "Concessione gestione e manutenzione Impianto sportivo comunale di palazzetto dello sport "Longhi Bovetto".

Il presente patto di integrità stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Reggio Calabria e dei partecipanti alla gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anticorruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'aggiudicazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Reggio Calabria impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto aggiudicato, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di questo Patto.

Il sottoscritto partecipante si impegna a segnalare al Comune di Reggio Calabria qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto, di cui fosse a conoscenza, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in questione.

Si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Reggio Calabria, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatogli a seguito della gara in oggetto inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti.

Si impegna inoltre a non ricorrere ad affidamenti di beni e servizi con persone colpite da misure di prevenzione o condannate per il delitto previsto dall'art.416 bis c.p..

Si impegna, in caso di aggiudicazione, a comunicare all'Amministrazione Comunale l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture e ai servizi.

Si impegna altresì a riferire tempestivamente alla stazione appaltante ogni illecita richiesta di denaro, prestazione od altra utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente.

Si avverte comunque che tale obbligo non è in ogni caso sostitutivo dell'obbligo di denuncia all'Autorità Giudiziaria dei fatti attraverso i quali sia stata posta in essere la pressione estortiva e ogni altra forma di illecita interferenza.

Prende atto e accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di Integrità, debitamente accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni :

- 1) rescissione del contratto in danno;
- 2) incameramento della cauzione prestata a garanzia dell'offerta;
- 3) incameramento della cauzione definitiva prestata a garanzia della regolare esecuzione del contratto;
- 4) risarcimento del danno arrecato al Comune nella misura del 10% del valore del contratto, salvo e impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- 5) risarcimento del danno arrecato agli altri concorrenti della gara nella misura del 1% del valore del contratto per ogni partecipante, salva ed impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- 6) esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Reggio Calabria.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto aggiudicato a seguito della gara di cui trattasi.

Il Comune comunicherà al Prefetto l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento, con riguardo alle forniture e ai servizi sopra indicati, al fine di consentire la necessarie verifiche. In caso di informazioni positive si procederà automaticamente alla revoca della fornitura o del servizio e alla automatica risoluzione del vincolo.

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente Patto di Integrità tra il Comune di Reggio Calabria ed il concorrente sarà devoluta alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Data _____

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE
Avv. Carmela Stracuzza



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

Macrofunzione Sport

Palazzo CEDIR - Torre IV - Piano 1° - Via S. Anna 2° Tronco
Tel. 0965 3622150 - Fax 0965 3622151

Allegato 6 al bando di gara

PERIZIA TECNICA

STIMA DEL CANONE DI CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO Longhi- bovetto

Relazione di perizia per la stima del canone di concessione dell'impianto Sportivo Longhi- Bovetto- Reggio Cal.

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E CARATTERISTICHE

Superficie totale dell'area occupata dell'Impianto Sportivo Longhi-Bovetto e pari a mq. 22392 circa. il centro sportivo è composto dai seguenti elementi come meglio rappresentati in planimetria generale. (allegato1)

1. Struttura ricettiva removibile, avente una superficie coperta di mq. 209 circa escluso la superficie delle verande ubicate in aderenza.
2. Superficie calpestabile del locale adibito a sala mq 200 circa; vano cucina mq.16,83 circa; angolo pizzeria con forno a legna mq. 15,13 circa; spogliatoio del personale compreso servizio igienico mq. 4,65 circa; deposito di pertinenza mq. 3,78 circa; servizi igienici del pubblico (comprendente del servizio igienico handicappato) mq. 9 circa; vano bar mq. 20 circa; n. 2 verande dalla superficie calpestabile di mq. 200.
3. Campi di calcio (2) costituiti da erba sintetica pari a mq. 6000 circa (cad).
4. Campetto di calcetto costituito da erba sintetica pari a mq. 630 circa.
5. Spogliatoio con annessi servizi situati sotto la tribuna mq. 400 circa.
6. Superficie coperta della gradinata - spalti pari a mq. 140 circa, costituita da scale in cemento dalla superficie coperta di mq. 24 circa.
7. Superficie dei marciapiedi pari a mq. 350 circa.
8. Superficie dell'area adibita a viale (con tappetino di bitume) ubicata in aderenza al campo di calcio e tribuna pari a mq. 500 circa.

9. N. 8 fari di illuminazione ubicati all'interno dell'area.
10. Recinzione totale costituita da muri con sovrastante ringhiera in ferro metri lineari 420 circa.
11. La rimanente parte dell'area di intervento è adibita all'area libera.

STIMA DEL VALORE DI CONCESSIONE

Occorre innanzitutto precisare che l'ultimazione della costruzione dell'impianto Sportivo è di epoca recente, pertanto l'ammortamento pregresso non può che decorrere dal 1999 ad oggi.

Il procedimento di stima seguito è di tipo sintetico-comparativo su base analitica e consente, mediante una stima sintetica del reddito lordo e delle spese, valutata per comparazione con analoghi impianti privati, di determinare (previa stima analitica del valore attuale di capitalizzazione che assumerebbe il capitale investito per determinare la quota di ammortamento), il **canone di concessione**, con ottima approssimazione al caso in esame. Le qualità e le quantità delle singole voci di spesa sono state assunte in base ai dati in nostro possesso e in base alle stime ed alle valutazioni tecniche effettuate.

Il saggio bancario di interesse considerato è quello medio comunemente preso in esame negli ultimi dieci anni.

STIMA DEL REDDITO MEDIO ANNUO

La ricerca del reddito medio annuo si valuterà con seguente espressione: $R_m = R_l - (Spese + Inter.) - Q_{ammort.} = R_l - (Q_m + Tr + Amm.ne + Servizi + Inter.) - Q_{ammort.}$

R_m : Reddito Medio Annuo Netto

R_l Reddito Lordo Annuo

Q_m : Quota annua per manutenzione ordinaria e straordinaria, assicurazione etc.

Tr : Tributo (Ici e Irpef) annui

$Am.ne$: spese di gestione e amministrazione dell'impianto.

$Servizi$: Forniture elettriche, di acqua, di gasolio, di gas, etc.

$Inter.$ Interessi, ad un saggio medio bancario pari al 4%, quali mancati redditi, sul capitale di anticipazione, cioè qui sulla somma delle spese precedenti. (con calcolo di questi interessi si effettua la posticipazione a fine anno delle spese e perdite del concessionario).

$Q_{ammort.}$ Interessi annui, ad un saggio medio bancario pari al 4% quali mancati redditi, sul capitale di anticipazione investito nella costruzione e messa in esercizio dell'impianto. (col calcolo di questi interessi si effettua la attualizzazione ad ora degli investimenti passati del concessionario).

REDDITO LORDO ANNUO (Rl):

i ricavi esaminati derivano unicamente dal canone di uso dei campi da gioco.

Non si considerano, in quanto non rilevanti ai fini della presente perizia, i redditi del concessionario non derivanti direttamente dal esercizio dei campi da gioco (es.: scuola calcio e/o esercizio di attività agonistiche con attività sportive direttamente o indirettamente partecipate, etc)

RI= $Q_h \times N_h \times N_{gg} = 50 \times 9 \times 300 = € 135.000,00$ all'anno.

Qh: quota oraria media di canone d'uso dei campi da gioco: 50,00 €/h

Nh: numero di ore mediamente affittate al giorno per i 3 campi: 3+3+3 .hh/die

Ngg: Numero di giorni mediamente lavorati all'anno: 300 gg/anno.

SPESE CORRENTI ANNUE (S):

in mancanza di dati certi effettivamente riscontrabili, le spese e le perdite vengono stimate in percentuale sulla locazione annua degli impianti. Le quote percentuali usualmente valutate , nel caso in esame sono le seguenti:

Qm: 8-12%

Tr: 2-5%

Amm.ne: 10 – 15%

Servizi: 36 – 5%

Totale: 23-37%: in media 30%+ Int. $(30\% \times 4\%) = 30+1,2=31,2\%$.

Quota annua di ammortamento (Qammort):

Per determinare la quota annua di ammortamento, la ditta concessionaria ha prodotto tutte le fatture giustificative delle spese sostenute per la costruzione e messa esercizio dell'impianto, sulle quali, in mancanza di altri dati, si base il calcolo che segue.

Elenco spese sostenute [dal rendiconto contabile prodotto dalla A.S. Valanidi Calcio Giovanile]:

Realizzazione campo di calcio in erba sintetica e servizi:

Lavori eseguiti in economia e dalle varie ditte € 450.515,00

Totale parziale € 450.515,00

La quota annua di ammortamento è costituita, come anzidetto, dagli interessi annui, ad un saggio medio bancario pari al 4%, quali mancati redditi, sul capitale di anticipazione investita nella costruzione e messa esercizio dell'impianto. Con calcolo di questi interessi si effettua la attualizzazione ad ora degli investimenti passati del concessionario, tuttavia la quota di capitalizzazione viene spalmata sugli anni dell'intera concessione.

La stima si basa sulla seguente espressione: $Q_{ammort} = V_0/n1$, laddove:

$$V_0 = C (1+r)^n$$

V_0 : valore attuale di capitalizzazione del denaro investito

C : Capitale di anticipazione negli n anni

r : saggio annuo di interesse bancario (mediamente pari al 4%)

n : numero di anni dal 2003 al 2007: $n=4$

n_1 : numero di anni dal 2003 al 2012 : $n=9$

$$V_0 = 420.515,00 (1+0,04)^9 = 450.515,00 \times 1,16985856 = 527.038,576$$

$$Q_{ammort.} = V_0 / n_1 = 527.038,576 / 13 = 40.541,428$$

Pertanto il reddito annuo è dato da:

$$R_m = RI (\text{spese} + \text{Inter.}) - Q_{ammort.} = 102.000 - 31,2\% - 40.541,428 = 29.839,50$$

Stima del canone di concessione annuo

Come è d'uso, il calcolo della quota annua del canone si basa sul 20-30% del reddito netto stimato, pertanto:

$$\text{Canone annuo: } 29.839,50 \times 25\% = 7.459,87$$

Questo risultato va moltiplicato per l'indice di allocazione 0,683.

La zona in oggetto è difficilmente raggiungibile dal Centro Urbano, inoltre parte del complesso edilizio sorge su un'area sottratta a discarica ed incolta.

Canone annuo di concessione da corrispondere al Comune per la concessione dell'Impianto Sportivo Longhi-Bovetto ammonta ad **€ 5095,09**.

Il Responsabile del Servizio Impianti

(arch. Santo Coppola)

SECTION 100 6

