

OGGETTO: SCHEMA CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLO STADIO "ZUGNI TAURO" UBICATO IN VIA NEGRELLI N. 5 CON _____

ART. 1 - OGGETTO E SCOPO

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento della gestione da parte del Comune di Feltre all'Aggiudicatario _____, dei seguenti impianti, di proprietà del Comune:

- stadio "Zugni Tauro" sito in via Negrelli n. 5, individuato catastalmente come segue: FG 40, NCT al Map. 200- 590; NCEU Map. 1165 sub 29, parte sub 32 sub 28 aree comuni, parte del campo, comprensivo del campo di calcio, dei vani siti nell'immobile posto a sud concesso in locazione al Comune dall'Azienda Speciale Farmacia all'Ospedale e nel nuovo immobile posto ad est, delle tribune coperte poste ad est, comprensive del magazzino di mq 25, e di quelle scoperte poste ad ovest, comprensive dei bagni e ripostiglio. Per dare la possibilità di accedere ai vani dell'immobile non oggetto del presente contratto, deve essere garantito il libero accesso agli aventi diritto. Il gestore dovrà assicurare almeno le seguenti attività: apertura e custodia, allestimenti e disallestimenti, pulizia, manutenzione ordinaria, oltre al controllo e alla vigilanza sugli accessi per garantire il rispetto della normativa vigente e l'utilizzo corretto da parte degli utenti e assegnatari. Per i campi in erba dovrà essere assicurata la manutenzione del verde, sia ordinaria (es. sfalcio pre partite, segnature campi, innaffiamento) che programmata (servizio di riattivazione, manutenzione, condizione e garanzia di attecchimento e regolarità delle superfici erbose naturali). La gestione che si intende affidare non si esaurisce nella mera disponibilità materiale del bene, ma implica l'organizzazione complessiva delle attività, la programmazione dell'utilizzo e la garanzia della piena fruibilità da parte della collettività. E' compresa la gestione del bar, condotto in regime di affitto di azienda, come meglio indicato nel successivo articolo 12

Le aree sopra descritte sono meglio evidenziate nelle planimetrie allegate (ALLEGATO "A. planimetria"), che fanno parte integrante del presente atto.

Lo scopo del presente contratto consiste nella gestione degli impianti per le finalità sportive che l'Aggiudicatario persegue. La gestione degli impianti non può essere effettuata per altro scopo per cui i contratti sono disposti, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

I sotto elencati articoli valgono per tutti i beni affidati in gestione e sopra descritti, salvo diverse specificazioni.

ART. 2 - DURATA

Il presente contratto ha durata di 5 (cinque) anni sportivi a partire dalla data di consegna (*eventuale: diversa durata in ragione di investimenti proposti in sede di gara*).

E' esclusa la tacita proroga.

In ogni caso, il presente contratto cesserà alla scadenza automaticamente e senza bisogno di disdetta di parte.

A prescindere dalla sua rinnovazione, l'Aggiudicatario sarà tenuto a proseguire nella gestione delle attività oggetto del presente contratto, alle medesime condizioni ivi contenute, fino al subentro di altro eventuale nuovo aggiudicatario e comunque per un periodo di norma non superiore a sei mesi.

Qualora la Società Aggiudicataria venisse sciolta dovrà comunque essere garantito lo svolgimento completo dell'attività fino al 30 aprile dell'anno successivo allo scioglimento.

ART. 3 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Il Comune consegna l'impianto in normale stato di funzionamento e funzionalità e con le dotazioni che risultano da apposito verbale di consegna e di inventario che integrerà il presente contratto, e nel quale verrà indicato lo stato di consistenza delle dotazioni stesse e sarà firmato da un rappresentante dell'Amministrazione comunale e dal Rappresentante Legale della Società aggiudicataria per accettazione.

I beni mobili ed immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune dovranno essere riconsegnati allo stesso dall'Aggiudicatario, allo scadere del contratto, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento dell'uso. Gli eventuali danni o deterioramenti provocati da incuria o da

negligenza o da arbitrarie distrazioni dall'uso dovranno essere rifiutati dall'Aggiudicatario, con facoltà da parte del Comune di rivalersi sulla fideiussione di cui al successivo art. 11 All'atto della riconsegna degli impianti sportivi e dei beni mobili deve essere redatto, a cura dell'Aggiudicatario ed in contraddittorio con l'Ente, un verbale di inventario dei beni mobili ed immobili, da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni. La redazione del verbale è condizione per lo svincolo della fideiussione, di cui al successivo art. 12, prestata a garanzia del buon svolgimento delle attività.

Ove l'Aggiudicatario non ottemperi, in violazione delle presenti prescrizioni, il verbale verrà redatto insindacabilmente dal responsabile del Comune.

ART. 4 - ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Per la gestione dell'impianto l'Aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere al Comune un canone annuo minimo di €._____:

Son a carico dell'aggiudicatario:

1. ORDINARIA MANUTENZIONE. L'Aggiudicatario deve provvedere alla regolare manutenzione dell'area, garantendo la fruizione pubblica, proponendo modalità e strumenti da utilizzare, d'intesa con l'Amministrazione comunale. Per manutenzione ordinaria e programmata si intende quell'attività preventiva tendente a mantenere la funzionalità degli impianti e quella di riparazione di quelle parti degli impianti che non siano sottoterra e sottraccia. L'Aggiudicatario assume a proprio carico tutte le spese di gestione e conduzione degli impianti e quelle di ordinaria e programmata manutenzione dei locali e dei beni mobili ed immobili, ed il ripristino dei danni loro eventualmente causati e delle verifiche di legge. In particolare (e non esaustivo) riguardo a:

- impianto elettrico compreso l'impianto di emergenza;
- impianto idraulico dal contatore alle utenze di tutta la struttura, compreso l'impianto di irrigazione;
- impianto termico;
- impianto antincendio, estintori, idranti interni ed esterni, segnaletica e impianto di emergenza;
- impianto video sorveglianza e trattamento dei dati personali.

Gli impianti (elettrico, idraulico, termico ecc) dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza e sarà compito del gestore eseguire l'ordinaria manutenzione e gli interventi necessari all'eliminazione di ogni pericolo per i fruitori. Rimane a carico del Comune la sostituzione delle parti eventualmente irrecuperabili. Il gestore potrà posizionare nuove strutture solamente previo consenso del Comune e sarà a suo carico la manutenzione delle stesse.

➤ balaustre, ringhiere, protezioni in legno e in ferro compresa tinteggiatura, serramenti della struttura da gioco e dell'edificio interni ed esterni, pali, cancelli delle recinzioni, reti interne all'impianto; sarà compito del gestore eseguire l'ordinaria manutenzione e gli interventi necessari all'eliminazione di ogni pericolo per i fruitori. Rimane a carico del Comune la sostituzione delle parti eventualmente irrecuperabili. Il gestore potrà posizionare nuove strutture solamente previo consenso del Comune e sarà a suo carico la manutenzione delle stesse.

- riparazioni e rifacimento degli intonaci interni, tinteggiatura interna; riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- riparazione e sostituzione di apparecchiature sanitarie e relative rubinetterie;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni in conseguenza all'uso;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;
- verifica periodica degli idranti;
- riparazioni e rifacimento degli arredi fissi e mobili e di tutte le opere di finitura generale;
- riparazione, pulizia e mantenimento delle pavimentazioni dei campi di gioco;

- area circostante, compresi sfalci;
- manutenzione ordinaria dei campi da gioco (es. sfalcio pre partite, segnature campi, innaffiamento);
- manutenzione programmata dei campi da gioco ((servizio di riattivazione, manutenzione, condizione e garanzia di attecchimento e regolarità delle superfici erbose naturali)
- gli oneri derivanti dallo sgombero della neve nell'interno degli impianti per agibilità degli stessi secondo le disposizioni emanate in materia dal Comune;
- garantire adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- impianto di amplificazione e diffusione sonora;
- impianto ascensore;
- impianto generatore effetti ottici;
- manutenzione del tappeto in erba sintetica a protezione della pista di atletica.

Non possono altresì essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto del presente contratto, senza specifica autorizzazione formale del Comune. Se tali modificazioni o innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, l'Aggiudicatario deve acquisirle a sua cura e spese, salvo diversa disposizione normativa.

L'Aggiudicatario si obbliga a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto del presente contratto garantendone la sicurezza, conducendo l'impianto con la cura del buon padre di famiglia.

2. ATTREZZATURE. L'Aggiudicatario assume a proprio carico le attrezzature, le attrezzature sportive (esclusa l'attrezzatura per l'atletica), la loro manutenzione e le spese del personale addetto alle stesse.

L'Aggiudicatario potrà eseguire interventi di miglioramento e incrementi di dotazioni e attrezzature sportive. Di ogni intervento e incremento l'Aggiudicatario dovrà fare specifica richiesta al Comune di Feltre che darà risposta entro 45 giorni.

La Pista di atletica presente all'interno dello stadio viene data in gestione alla soc. _____; l'aggiudicatario dovrà pertanto con la società concordare modalità di accesso allo stabile (orari, ecc)

3. CUSTODIA, SORVEGLIANZA E RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO. Sono a carico dell'Aggiudicatario tutti i costi di custodia. Esso è tenuto altresì a:

- imporre l'osservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni; assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere di eventuali ammanchi o smarrimenti e del deterioramento non dovuto al normale uso;
- garantire la custodia e la vigilanza diretta alla salvaguardia della proprietà comunale nel suo complesso, impedendo quindi manomissioni, asporti o danneggiamenti ad attrezzature, arredi e quant'altro esistente; alla sorveglianza dell'accesso agli impianti e, comunque, nel corso delle attività sportive; al controllo sul regolare utilizzo degli impianti volto ad impedire abusi o arbitri di qualunque genere;
- assolvere all'onere di segnalare immediatamente al Comune le necessità di interventi straordinari alle strutture degli impianti ed al terreno e tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- tenere indenne l'Amministrazione comunale da qualunque azione che possa essere intentata da terzi all'Aggiudicatario per il risarcimento danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente contratto;
- limitare l'accesso ad un numero adeguato di utenti agli impianti sportivi, in base alla sua capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti sportivi, evitando attività che possano arrecare molestia o danno sia ai frequentatori medesimi che a cose,

animali o persone che si trovano all'esterno della struttura sportiva.

Oltre a quanto stabilito con i punti che precedono, nell'esercizio della propria attività, il gestore dovrà:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per attività/iniziative che il Comune di Feltre proporrà di attuare, in accordo tra le parti;
- b) secondo l'art. 19 del D.M. del 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi", individuare nel legale rappresentante del gestore il responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza il quale, per tale compito, può avvalersi di una persona appositamente incaricata o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'esercizio delle attività, quale "responsabile della sicurezza".

- compete al gestore tra l'altro la adozione e attuazione del piano delle emergenze di cui al D. L.vo 81/08; il gestore deve quindi consegnare copia conforme ed in data certa della propria documentazione di valutazione dei rischi redatta in conformità dell'art.28 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.e i. e specifica per le attività svolte all'interno dell'edificio, comprensiva anche della gestione delle possibili emergenze (incendio, terremoto, ecc.) che si possono verificare all'interno dell'immobile stesso. Di conseguenza l'Associazione deve provvedere ad applicare tutti i provvedimenti così come previsti dagli artt. 36 e 37 del D. Lgs. 81/2008 in merito all'informazione e alla formazione specifica dei lavoratori e /o associati sui rischi lavorativi presenti nei locali assegnati.

4. PULIZIA. L'Aggiudicatario assume tutte le spese della pulizia delle attrezzature, dei locali, dei servizi, degli accessori, delle aree di pertinenza, comprese le aree verdi, garantendone il decoro, nel periodo di durata del presente contratto. L'Aggiudicatario è obbligato a provvedere all'acquisto di tutti i materiali necessari per la pulizia degli impianti e delle attrezzature, per l'igiene degli spogliatoi, delle docce e dei servizi igienici, per la manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature. E' obbligato altresì a dotare i servizi igienici di materiali occorrenti (saponette, carta igienica, asciugamani, ecc.). L'Aggiudicatario stesso dovrà provvedere allo smaltimento di qualsiasi tipologia di rifiuto, secondo la normativa vigente.

5. CONSUMI. L'Aggiudicatario assume a proprio carico l'onere di:

- spartire i consumi degli impianti di erogazione centralizzati non agevolmente frazionabili tra i diversi eventuali altri utenti secondo i criteri di cui agli artt. 1117 e segg. del c.c., così come le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti;

- a provvedere, entro la data di affidamento delle attività, ad intestare a suo nome tutti i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti (per i rifiuti, per il telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti), escluso le utenze relative al servizio idrico integrato, ovvero a rimborsare integralmente l'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo; ove la volturazione delle utenze non fosse possibile per motivi tecnici, ad esempio per la presenza di contatore in comune con altre strutture non oggetto della convenzione, l'Aggiudicatario provvederà al rimborso delle quote parte delle spese relative ai consumi derivanti dalle letture rilevate e/o concordate, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta.

6. OBBLIGHI. L'Aggiudicatario si obbliga a:

- **garantire la disputa delle partite casalinghe da parte della soc. Dolomiti Bellunesi srl nelle competizioni professionistiche Lega Pro/FIGC);**

- non svolgere negli impianti, nelle pertinenze e nelle aree concesse alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente contratto, salvo espresso consenso da concedersi da parte dell'Ente. Precisamente gli immobili devono essere utilizzati secondo la loro destinazione ed in base alle prescrizioni e limitazioni concordate con l'Ente;

- garantire la presenza di un rappresentante dell'Aggiudicatario durante tutte le manifestazioni programmate all'interno dello Stadio;

- consentire l'uso quotidiano e gratuito delle strutture sportive ricreative e degli spazi verdi da parte del Comune e delle scuole secondo tempi e modi che verranno concordati tra le parti interessate;

- mettere a disposizione del Comune gli impianti per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale secondo accordi e programmi, annuali assunti d'intesa tra le parti;

- mettere a disposizione dei servizi sportivi comunali l'impianto per la programmazione a livello cittadino

delle attività relative ai campionati ufficiali e per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale, ed internazionale, secondo accordi e programmi annuali assunti d'intesa tra le parti senza alcun onere per il Comune;

- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune o Enti preposti proporranno di attuare, in accordo tra le parti, nel corso di ogni anno, mettendo altresì a disposizione la struttura senza alcun onere per il Comune;
- a concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- praticare le quote agevolate per quegli utenti che il Comune può indicare;
- garantire l'uso pluralistico degli impianti alle categorie di utenti che il Comune può indicare (esempio: militari; giovani, bambini, anziani, piccole società sportive, ecc.), assicurandone l'uso gratuito;
- concedere l'uso dell'impianto per attività organizzate da privati nei giorni liberi dalle iniziative suddette, ad una tariffa che verrà fissata con il provvedimento relativo alle tariffe per l'uso degli impianti sportivi adottato dal Comune, in accordo gestore/comune;
- mettere a disposizione delle autorità le aree oggetto del presente contratto in caso di calamità naturali;
- chiedere, nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, agli stessi l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, prima di consentire l'uso degli impianti.

ART. 5 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purchè non conseguenti ad incuria o dolo:

- manutenzione straordinaria degli impianti sottoterra, dei tetti, delle coperture;
- modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti ed attrezzature in adeguamento alle norme di legge e per i miglioramenti funzionali;
- sostituzione delle apparecchiature (saracinesche, quadri comando, ecc.) e delle attrezzature sportive non più recuperabili per vetustà o rottura per il normale uso, nonché per il necessario adeguamento alle norme vigenti;

Il Comune riconoscerà al concessionario, a titolo di concorso alle spese di gestione e manutenzione degli impianti, un corrispettivo annuo determinato nella misura massima di € 7.320,00 comprensiva d'iva se dovuta.

Tale corrispettivo è finalizzato al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione e non costituisce elemento oggetto di gara né di valutazione comparativa.

L'erogazione avverrà con cadenza annuale, previa presentazione da parte del concessionario di una relazione consuntiva contenente i dati economico-finanziari della gestione. Si precisa che il corrispettivo dovrà essere contabilizzato tra le entrate di bilancio del concessionario.

L'Ente provvederà al pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo annuo entro il 30 Giugno di ciascun anno, mentre il saldo sarà liquidato a seguito della verifica della documentazione consuntiva. Il corrispettivo sarà comunque riconosciuto per l'intero importo, nei limiti sopra indicati, anche in caso di pareggio economico della gestione.

Eventuali avanzi di gestione dovranno essere reinvestiti nello sviluppo, nel miglioramento e nel potenziamento delle attività e dei servizi offerti. Resta fermo che eventuali maggiori costi di gestione rispetto al corrispettivo riconosciuto rimarranno a carico del concessionario.

Il Comune può prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari: tali decisioni non possono mai essere unilaterali e devono essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 6 - RENDICONTAZIONE

L'Aggiudicatario deve fornire annualmente, entro 2 mesi dalla chiusura dell'esercizio fiscale/sociale, un prospetto riassuntivo:

1. dell'utilizzazione degli impianti da parte degli utenti;

2. delle attività o manifestazioni svolte;
3. delle manutenzioni effettuate;
4. dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione degli impianti;
5. del prospetto di bilancio;
6. del conto economico.

L'Aggiudicatario si impegna a trasmettere tempestivamente al Comune ogni fatto che possa incidere o condizionare negativamente in modo rilevante la gestione e l'attività degli impianti sportivi.

Le parti si impegnano altresì:

- a concordare le tariffe per l'utilizzo del bene da parte di terzi entro novembre, ai fini dell'approvazione, valevoli dal 1° gennaio successivo;
- a verificare decorsi sei mesi il mantenimento dell'equilibrio economico di gestione.

ART. 7 - MODALITA' DI GESTIONE E CONTROLLI

L'Aggiudicatario deve:

1. definire le modalità d'uso degli impianti sportivi (orari per società sportive, per manifestazioni, prezzi, ecc.), stabilendo di concerto con il Comune le relative tariffe;
2. curare la promozione degli impianti sportivi in ogni forma che riterrà opportuna;
3. compiere ogni operazione che possa permettere il più ampio godimento ed utilizzo dell'impianto.

Relativamente al precedente art. 4 punto 6, l'impianto sportivo dello Zugni Tauro deve essere dedicato sia alla pratica calcistica che a quella di atletica, garantendo allenamenti giornalieri alle diverse discipline sportive in eguale misura, o comunque nel rispetto di un calendario dell'utilizzo degli impianti sportivi, che dovrà essere condiviso dalle varie Società e successivamente dovrà essere periodicamente approvato dall'Amministrazione comunale.

L'Aggiudicatario è tenuto a consentire e ad agevolare le visite che tecnici o incaricati del Comune riterranno di effettuare.

Entro la fine dell'anno di gestione l'Ufficio Patrimonio del Comune effettuerà un sopralluogo per verificare lo stato del bene in gestione, in contraddittorio con l'Associazione. Quest'ultima sarà invitata a partecipare al sopralluogo mediante lettera raccomandata da inviare 15 giorni prima della data fissata: qualora il giorno prestabilito nessun responsabile della Società fosse presente al sopralluogo, il presente contratto si riterrà di fatto risolto.

ART. 8 - PUBBLICITA' COMMERCIALE

L'Aggiudicatario è autorizzato ad effettuare ogni forma di pubblicità commerciale all'interno degli impianti sportivi oggetto del presente contratto, osservando tutte le norme regolamentari e le leggi vigenti, potendone incassare i relativi proventi. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati al servizio tributi del Comune. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) è subordinata all'autorizzazione del Comune. L'Aggiudicatario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Resta a carico dell'Aggiudicatario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

L'Aggiudicatario garantisce la pubblicità richiesta dalle Società di cui al precedente art. 4, punto 6, e versa l'imposta della pubblicità; l'Aggiudicatario e le Società interessate rispondono in solido per gli obblighi amministrativi e per gli oneri fiscali connessi.

In deroga al successivo articolo 13, è data facoltà all'Aggiudicatario di subconcedere l'esercizio della pubblicità commerciale.

L'Aggiudicatario dovrà garantire il decoro degli impianti pubblicitari, impegnandosi a mantenere sempre integre e pulite le strutture e a non esporre pubblicità contraria alla pubblica morale, alla decenza e alla pubblica sicurezza.

ART. 9 - PERSONALE

L'Aggiudicatario è responsabile della custodia e della costante vigilanza delle aree assegnate.

Sono a carico dell'Aggiudicatario, inoltre, le spese necessarie per il Personale addetto alla custodia, sorveglianza e alla pulizia degli impianti, o comunque impegnato nelle attività oggetto del presente contratto. Detto Personale dipendente incaricato, volontario deve tenere un contegno serio e corretto.

L'Aggiudicatario dovrà consegnare al Comune l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, comunicare tempestivamente le variazioni, sostituire il personale giudicato non idoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra L'Aggiudicatario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impegnato nell'attività oggetto del contratto e sarà sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti con l'Aggiudicatario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto nell'art. 1676 codice civile.

ART. 10 - RESPONSABILITA'

L'Aggiudicatario assume in proprio la responsabilità legata alla conduzione delle aree e degli impianti, all'interno dei quali si svolgono le attività cui sono adibiti, in caso di danni arrecati a persone e/o a cose e/o ad animali, anche di terzi, in dipendenza dell'esecuzione dell'attività oggetto del presente contratto.

A tal fine l'Aggiudicatario è tenuto a stipulare un contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, per danni a persone o a cose, compreso il Comune, con massimali di garanzia non inferiore a € 2.000.000,00 per l'impianto sportivo "Zugni Tauro", per sinistro, per persona o per danni alle cose. Copia del contratto di assicurazione deve essere depositato presso il Comune all'atto della firma del presente contratto.

Sono a carico dell'Aggiudicatario le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile.

Il Comune rimane, inoltre, indenne e sollevato da ogni responsabilità per proteste di terzi, tra essi compresi i frequentatori degli impianti, in dipendenza da danni, disturbi e molestie derivanti dall'inosservanza da parte dell'Aggiudicatario e dei suoi eventuali dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione degli impianti, nelle norme legislative e regolamentari che riguardino l'agibilità, l'esercizio e la gestione dell'impianto e delle attività.

L'Aggiudicatario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare senza indugio al Comune ogni accadimento riconducibile ad adempimenti posti a loro carico dal presente contratto che dovesse pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

ART. 11- FIDEIUSSIONE

A garanzia della restituzione del bene in condizioni di integrità, salvo il normale deperimento d'uso e del corretto svolgimento delle attività viene costituita una adeguata fideiussione per un importo di € 10.000,00 , che dovrà essere versata all'atto della firma del presente contratto.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria di cui al comma precedente dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dal debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

In caso di inosservanza delle condizioni contemplate dal presente contratto, il Comune potrà, di diritto, rivalersi di propria autorità sulla fideiussione come sopra costituita, e l'Aggiudicatario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate.

Alla scadenza del contratto si procederà allo svincolo della cauzione, con apposito provvedimento, previo accertamento di esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto e previo verbale di restituzione delle strutture ed attrezzature nelle condizioni in cui furono consegnate, fatto salvo il deperimento dovuto all'uso normale.

ART. 12 - ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DEL BAR RISTORO PER LO STADIO "ZUGNI TAURO"

L'Aggiudicatario è incaricato di gestire il servizio di bar ristoro all'interno degli impianti.

Tale servizio è condotto in regime di affitto di azienda , secondo la legislazione vigente in virtù di una

iniziale D.I.A. di cui all'art.9 comma 1 lettera c) della legge regionale 21/09/2007, n.29

L'azienda è di proprietà del Comune di Feltre e per la stessa è stata presentata una D.I.A prot. n. 883 del 15.01.2008 ed acquisita la relativa registrazione di Impresa Alimentare n.ro IT025025BAR0164SIAN abilitante all'attività di bar in concomitanza all'utilizzo dello Stadio, rilasciata in data 11/10/2007 dal Responsabile del SIAN – U.L.S.S. n.2 di Feltre, ai sensi del Regolamento CE 852/04.

In base all'offerta presentata in data la gestione è affidata all'Aggiudicatario.....

Lo stesso, deve provvedere a presentare la propria **Comunicazione di subingresso** ai sensi art. 9 della L.R. n. 29 del 21/09/2007 e nel rispetto dei requisiti indicati all'art.71 del D.Lgs 26/3/2010, n.59, di subingresso presso lo SUAP (Sportello Unico Attività Produttive) comunale nel termine massimo di 15gg. dalla sottoscrizione del presente contratto, accedendovi tramite il sito "www.impresainungiorno.gov.it".

In deroga al successivo art. 13 è data facoltà all'aggiudicatario di subconcedere l'affitto di azienda di cui trattasi previa richiesta di parere al Comune di Feltre.

Con particolare riferimento alla gestione dell'esercizio in parola, nell'affitto d'azienda si intendono compresi tutti gli elementi materiali ed immateriali che concorrono a formare il patrimonio aziendale ed in particolare gli impianti, gli arredi e tutte le dotazioni necessarie a condurre l'attività così come evidenziate nel verbale di cui al precedente art. 3, nonché le autorizzazioni ad esercitare l'attività concesse dalle competenti autorità.

Le stoviglie e quant'altro non facente parte del patrimonio aziendale dovranno essere messi a carico dell'Aggiudicatario / gestore.

L'aggiudicatario/gestore si impegna a :

- pagare tutte le imposte tasse , tributi ed oneri di qualsiasi natura e comunque inerenti la gestione del presente contratto;
- conservare l'azienda nelle attuali condizioni ed a condurla con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia. Per quanto concerne la manutenzione, si fa rinvio al precedente art. 4;
- non mutare la destinazione dell'azienda;
- a nulla pretendere all'atto della cessazione del rapporto di affitto a titolo di avviamento o buona uscita;
- a restituire l'azienda senza dipendenti.

L'Aggiudicatario/gestore riconosce altresì che nulla è dovuto all'atto della cessazione del contratto a titolo di avviamento o buona uscita

ART. 13 - CONCESSIONE E SUBAPPALTO

E' vietato il subappalto a terzi in tutto o in parte dell'attività di gestione del complesso sportivo, sotto pena la risoluzione immediata del contratto con conseguente risarcimento dei danni e delle spese cagionate al Comune.

ART 14 - DECADENZA O REVOCA DAL CONTRATTO

Per i motivi di pubblica utilità e a sua discrezione il Comune può revocare o sospendere temporaneamente la vigenza del contratto senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per l'Aggiudicatario.

In caso di inadempimento a quanto disposto nel presente contratto il Comune può dichiarare la decadenza dell'Aggiudicatario con effetto immediato salvo comunque il diritto di risarcimento danni.

Il presente contratto decadrà di diritto per:

1. mancato esercizio delle attività nel termine prefissato;
2. mancato rispetto delle normative in materia di lavoro;
3. accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;
4. mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dal presente contratto, previa diffida;
5. scioglimento o cessazione della Società aggiudicataria;

6. cessione del contratto o subappalto;
7. gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dal presente contratto;
8. mancata presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste nel presente contratto nei termini previsti;
9. espressa comminatoria del presente contratto.

Ogni altra ipotesi di risoluzione del contratto resta regolata dall'art. 1453 del c.c.

ART. 15 - INADEMPIMENTO E RECESSO

Il Comune può recedere dal contratto, con preavviso non minore di sei mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata, per motivi di pubblico interesse o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione di raccomandata, per l'applicazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

L'Aggiudicatario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di sei mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

ART. 16 - SPESE

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le imposte e le tasse e le spese relative conseguenti al contratto, comprese quelle per la registrazione.

ART.17 VIDEOSORVEGLIANZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

A seguito della realizzazione da parte del Comune di Feltre dell'impianto di videosorveglianza e della sala GOS, l'aggiudicatario di assume tutti gli oneri inerenti la loro gestione, compresi quelli attinenti il trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, trovano applicazione le norme vigenti nelle materie che ne costituiscono l'oggetto.

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dal contratto. E' esclusa la clausola arbitrale, competente è il Foro di Belluno.

Letto, approvato e sottoscritto unitamente agli allegati.-----