

REP. N. _____ del _____

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA
COMUNALE E SERVIZI ACCESSORI (CAMPO DI CALCETTO, CAMPO
DA TENNIS) DI VIA VOLTAIRE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto addì del mese di in
Sinnai, presso l'ufficio di Segreteria della Residenza
Municipale ubicato in Parco delle Rimembranze.

... ..2008

Avanti a me dott. FARRIS Efisio, Segretario Generale
del Comune di Sinnai, domiciliato per la carica presso
la Sede Comunale, autorizzato a rogare, nell'interesse
del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa,
sono comparsi i signori: -----

▪ da una parte MELONI Antonio nato ad Aritzo (NU) il
giorno 23 aprile 1950, domiciliato per la carica presso
il COMUNE DI SINNAI, il quale dichiara di intervenire al
presente atto in nome e per conto del Comune, corrente
in Sinnai (CA) in Parco delle Rimembranze, codice fi-
scale 80014650925, che legalmente rappresenta in quali-
tà di Responsabile dell'Area Tecnico-Vigilanza, in vir-
tù del decreto sindacale n.8 del 27.06.2008, autorizza-
to alla stipula ai sensi dell'art. 107, comma terzo del
D.Lgs. n°267 del 18.08.2000, di seguito nel presente



atto denominato semplicemente «Amministrazione»;

▪ dall'altra parte PETTINAU Paolo, nato a Cagliari il giorno 27 marzo 1939 e residente in Cagliari, via Scano n.94, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il quale interviene al presente contratto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "PROMOGEST SOCIETA' COOPERATIVA DILETTANTISTICA A R.L." - abbreviata in "PROMOGEST S.C.D.A.R.L." - numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cagliari e codice fiscale 01996530927, con sede legale in Cagliari, via Tigellio n.18, che agisce quale società concessionaria in forma singola, di seguito nel presente atto denominata semplicemente «Concessionario».

I presenti componenti della cui identità e capacità io ufficiale rogante sono personalmente certo, hanno manifestato la volontà di addivenire alla stipula del presente contratto al quale viene PREMESSO CHE: -----

▪ Con deliberazione della Giunta Comunale n.191 del 29.11.2007, sono stati definiti gli indirizzi per la procedura di gara, nonché per la gestione e l'uso ed in materia tariffaria, per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale e degli impianti sportivi limitrofi ubicati in via Voltaire; -----

▪ Con determinazione del responsabile dell'Area Ammini-



strativa n.295 in data 06.12.2007, esecutiva, è stato previsto, in attuazione degli indirizzi della Giunta Comunale sopra richiamati, l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale e degli impianti sportivi limitrofi, con contestuale approvazione del relativo bando di gara e del disciplinare; -----

▪ Con determinazione del responsabile dell'Area Amministrativa n.133 in data 21 aprile 2008, si approvavano le risultanze della gara e si procedeva all'aggiudicazione provvisoria della concessione in argomento alla società "PROMOGEST S.C.D.A.R.L." con sede in Cagliari, via Tigellio n.18; -----

▪ Con deliberazione della Giunta Comunale n°..... del è stato approvato lo schema di contratto di concessione della gestione della piscina comunale e servizi accessori (campo di calcetto, campo da tennis) di via Voltaire; -----

▪ Con certificato CEW/8598/2008/ICA0007 rilasciato in data 02.05.2008 dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari, è stato acquisito il nulla osta ai fini dell'art.10 della L. 575/'65; -----

Tutto ciò premesso, le parti costituite come sopra, dichiarano di voler addivenire alla stipulazione sotto forma di atto pubblico amministrativo di quanto segue: -

Art. 1 - Valore della premessa



1. La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, benché la documentazione citata, acquisita agli atti del Comune, non venga materialmente allegata. -----

art.2 - Oggetto e natura della concessione

1. Il Comune di Sinnai, come sopra rappresentato, affida in concessione, alla società "PROMOGEST S.C.D.A.R.L." di Cagliari, rappresentata dal sig. PETTINAU Paolo, che accetta, la gestione della piscina comunale e servizi accessori (campo di calcetto, campo da tennis) di via Voltaire. L'affidamento si intende fatto alle condizioni tutte previste nel presente contratto, nel disciplinare per la concessione della gestione e nella proposta gestionale del servizio che, firmati per accettazione dal Concessionario, si uniscono al presente atto sotto le lettere A) e B) per farne parte integrante e sostanziale. -----

2. L'affidamento comprende inoltre, l'esecuzione degli interventi di miglioria e manutenzione previsti dal progetto proposto dal Concessionario in sede di gara che si unisce al presente atto sotto la lettera C) per farne parte integrante e sostanziale. -----

3. Il rapporto tra L'Amministrazione ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione del servizio e, pertanto, il rapporto



stesso non è soggetto alle norme vigenti in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale. -----

Art.3 - Durata della concessione

1. La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) a partire dalla stipula del presente atto. -----

2. E' vietata la subconcessione, anche parziale, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale motivata da esigenze di pubblico interesse. -----

3. E' in ogni caso vietata la cessione del contratto. ---

4. E' consentito al Concessionario di avvalersi di terzi per l'esercizio delle attività imprenditoriali collaterali e collegate, nonché per gli interventi manutentivi secondo quanto previsto dall'art.19 del disciplinare.

Art.4 - Corrispettivo della concessione

1. Il valore della presente concessione ammonta complessivamente ad € 24.000,00 (diconsi euro ventiquattromila/00), oltre all'I.V.A., così determinato per effetto dell'offerta di rialzo di € 500,00 formulata dal Concessionario sul canone annuo posto a base di gara. ---

2. Il Concessionario verserà al Comune un canone annuo di € 4.000,00 (euro quattromila/00) oltre all'I.V.A. prevista per legge, per tutta la durata della concessione, con rate semestrali anticipate. -----

3. Tale somma dovrà essere versata entro 30 giorni dal ricevimento della fattura di addebito delle somme do-



vute, che verranno emesse di norma nei mesi di gennaio e luglio di ciascun anno, fermo restando che a seguito della stipula del presente atto si provvederà alla emissione della fattura per l'addebito del rateo del canone dovuto per il semestre di riferimento. -----

Art.5 - Custodia e cura dei beni

1. Gli immobili, le strutture e le attrezzature sono concessi allo stato di fatto in cui si trovano perfettamente noto al Concessionario che ha dichiarato di averne preso conoscenza prima della presentazione dell'offerta.

2. Relativamente ad essi le parti hanno redatto un verbale di consistenza e consegna dei beni mobili e immobili concessi: dal momento della consegna il concessionario ha accettato di assumere, a tutti gli effetti, l'obbligo della custodia degli impianti. -----

3. Il concessionario dovrà risarcire all'Amministrazione ogni eventuale danno o deficienza comunque verificatasi nell'immobile o nelle cose mobili concesse in uso, cagionate direttamente o dai suoi preposti e dipendenti, che dovessero riscontrarsi all'atto della riconsegna dell'impianto, sia che questa avvenga al termine della finita concessione o per risoluzione anticipata.

Art.6 - Obblighi del concessionario per la gestione degli impianti

1. A completamento degli oneri e delle modalità di ge-



stione già contemplate negli artt.3 e 6 del discipli-

nare, il Concessionario dovrà altresì garantire: ----

- il funzionamento dell'impianto nel rispetto delle norme sanitarie vigenti; -----

- effettuare periodicamente l'analisi completa delle acque i cui esiti dovranno essere riportati in apposito registro a disposizione dell'Amministrazione; -----

- custodire tutti i beni mobili ed immobili, mantenerli in buono stato di conservazione e manutenzione e restituirli al termine della concessione in eguale stato, salvo il degrado derivante dall'uso; -----

- provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia dei locali, delle vasche, degli impianti e degli spazi concessi, nelle ore di chiusura al pubblico, facendosi carico delle spese dell'acquisto dei prodotti necessari per la stessa pulizia, la sanificazione e la disinfezione; ----

- effettuare le riparazioni di manutenzione ordinaria agli immobili ed alle cose mobili e provvedere alla manutenzione straordinaria quando siano dovute ad una comprovata negligenza nella custodia dei locali e degli impianti o a carenza di manutenzione ordinaria; --

- provvedere, a propria cura e spese, con personale tecnicamente qualificato alla conduzione e al buon andamento degli impianti tecnologici per il trattamento ed il riscaldamento delle acque ed eseguire, a propria



cura e spese, gli eventuali interventi manutentivi sugli impianti tecnologici stessi a seguito dei periodici sopralluoghi; -----

- provvedere al periodico taglio dell'erba nelle aree adibite a prato, nonché al taglio delle siepi; -----
- consentire, in qualsiasi momento, l'accesso alla piscina ed ai relativi impianti del personale incaricato dall'Amministrazione per tutti i controlli necessari;
- farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di elettricità, acqua, gas/gasolio e telefono, subentrando al Comune di Sinnai, per il periodo di durata della concessione, nei contratti di fornitura e somministrazione necessari per la conduzione degli impianti; ---
- segnalare tempestivamente all'Amministrazione disfunzioni o guasti di particolare gravità riscontrati nel funzionamento degli impianti tecnologici od altro che interessi la manutenzione straordinaria; -----

Art.7 - Garanzie e Assicurazioni

1. A garanzia della esatta e funzionale esecuzione del servizio e della conformità alle prescrizioni contenute negli atti di gara, il concessionario ha prestato apposita garanzia fideiussoria mediante
(polizza assicurativa ovvero fideiussione bancaria)
numero in data rilasciata dalla società/dall'istituto agen-



zia/filiale di per l'importo di
€. (Euro) pari al dieci per cen-
to dell'importo del presente contratto per costituzio-
ne della cauzione definitiva. -----

2. Il concessionario ha prestato inoltre cauzione a ga-
ranzia delle somme versate dagli utenti, in caso di
sospensione del servizio o risoluzione del contratto
per inadempienze, mediante (polizza assi-
curativa ovvero fideiussione bancaria) numero
in data rilasciata dalla socie-
tà/dall'istituto agenzia/filiale
di per l'importo di € (Euro
.....) pari al dieci per cento dell'importo del
presente contratto. -----

3. Le garanzie di cui sopra devono essere reintegrate,
ogni volta che l'Amministrazione abbia proceduto alla
sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente
contratto. -----

4. Il Concessionario, in esecuzione dell'art.5 del disci-
plinare, ha stipulato un'assicurazione con cui assu-
me tutte le responsabilità per danni che, in relazione
alla gestione o a cause ad essa connesse, derivassero
al Comune o a terzi, persone o cose, per l'intera du-
rata della concessione, con polizza numero in
data rilasciata dalla società/dall'istituto



..... agenzia/filiale di per

un massimale di €.

Art.8 - Obblighi del Concessionario nei confronti dei propri lavoratori dipendenti

1. Il Concessionario deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori. -----

2. Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo all'art. 118, comma 6, del D.Lgs. 12.04.2006, n.163. ---

3. Il Concessionario è obbligato, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove è affidata la concessione. ---

4. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo l'Amministrazione procede all'escussione anche parziale della garanzia fideiussoria.

5. Il concessionario solleva infine l'Amministrazione da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra concessionario medesimo ed i propri collaboratori e dipen-



denti, tutto ciò con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del codice Civile. -----

6. Le parti danno atto che ai fini della stipula del contratto è stato acquisito il documento attestante la regolarità contributiva e retributiva (DURC). -----

Art.9 - Obblighi in materia di assunzioni obbligatorie

1. Le parti danno atto che il Concessionario ha dichiarato in sede di gara di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie, di cui alla legge 12.03.1999, n. 68. -----

Art.10 - Penali

1. Per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal Concessionario e per violazione alle norme e agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario verrà applicata una penale da € 500,00 a € 1.000,00; -----

2. Per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi, verrà applicata una penale da € 500,00 a € 5.000,00; -----

3. Per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da € 500,00 ad un massimo di € 5.000,00; --

4. Le penali per il mancato rispetto della concessione



nella sua parte gestionale saranno le seguenti: -----

▪ Mancata applicazione delle tariffe concordate con l'Amministrazione e approvate dalla Giunta Comunale: da € 100,00 a € 1.000,00; -----

▪ Violazione alle norme ed agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario verrà applicata una penale da € 500,00 a € 1.000,00; -----

5. Qualora le infrazioni si dovessero ripetere nel tempo, previa diffida dell'Amministrazione, quest'ultima potrà decretare la decadenza della concessione. -----

Art. 11 - Revoca della concessione e risoluzione del contratto

1. La concessione può essere revocata per sopravvenuti gravi motivi di interesse pubblico. -----

2. Costituirà motivo di revoca della concessione e risoluzione del contratto, oltre ai casi previsti dall'articolo 13 del disciplinare, il verificarsi delle seguenti condizioni: -----

a. fallimento del concessionario o suoi aventi causa;

b. in caso di sentenza di condanna passata in giudicato per reato che incida sulla moralità e condotta professionale; -----

c. violazione nell'applicazione delle tariffe concordate; -----



d. comprovate e serie disfunzioni nel servizio, accertate dagli organi competenti, tali da pregiudicare l'esercizio delle attività degli impianti sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione; -----

e. chiusura totale o parziale dell'impianto natatorio senza giustificato motivo; -----

f. grave violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria come prescritto nel presente contratto; -----

g. violazione del divieto di subconcessione; -----

h. venir meno o riduzione delle garanzie prestate. ---

Art.12 - Attività imprenditoriale

1. Il concessionario potrà intraprendere, in strutture e spazi a ciò idonei e senza detrimento del servizio sportivo principale, attività collaterali e collegate di natura imprenditoriale previo accordo con l'Amministrazione. -----

2. Tutti i pareri, visti, nulla-osta, autorizzazioni previsti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui al comma precedente, da qualsiasi autorità siano rilasciati, dovranno essere ottenuti dal Concessionario a propria cura e spese. --

ART. 13 - Proprietà e riconsegna dei beni in concessione

1. Le opere realizzate nell'ambito della concessione di-



ventano automaticamente di proprietà comunale e non danno diritto a risarcimenti o indennizzi a favore del concessionario. -----

2. Al termine del periodo di gestione o in ogni altro caso di anticipata risoluzione della presente convenzione gli immobili, gli impianti, le attrezzature e gli arredi esistenti al momento della concessione (o altri in sostituzione di quelli) dovranno quindi essere riconsegnati al Comune in buono stato di efficienza. ---

Art.14 - Norme finali

1. Fanno parte delle obbligazioni e compiti reciproci quanto già previsto nel bando di gara e nei contenuti dell'offerta e dalla normativa di legge in materia di concessione di pubblici servizi. -----

2. Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine del presente contratto, è competente il Foro di Cagliari. -----

Art.15 - Spese contrattuali

1. Sono a completo carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, nonché quelle di bollo, di copia di registrazione e diritti di segreteria. -----

Art.16 - Registrazione

