



## COMUNE DI SERMONETA (Provincia di Latina)

Via della Valle 17, c.a.p. 04013, tel. 0773/30151 fax 0773/30010  
[cultura@pec.comunedisermoneta.it](mailto:cultura@pec.comunedisermoneta.it)  
[cultura@comunedisermoneta.it](mailto:cultura@comunedisermoneta.it)

### AVVISO PUBBLICO

#### SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI CAMPI DI CALCIO DI PROPRIETA’ COMUNALE SITI IN VIA LE PRATE E IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE

#### IL RESPONSABILE DELL’AREA 5

Richiamata la deliberazione GC n. 17 del 21/03/2017, immediatamente esecutiva, con la quale l’Amministrazione comunale ha dato indirizzo di procedere alla concessione in gestione del Campo Sportivo comunale “Le Prate” in via Le Prate, snc e del Campo sportivo del centro storico “C. Caetani” sito in via Madonna delle Grazie in base a quanto previsto dall’art. 20 del “Regolamento comunale per affidamento e utilizzo palestre scolastiche e impianti sportivi di proprietà del comune di Sermoneta”

Richiamata la determinazione n. 58 del 23/03/2017 con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico;

#### RENDE NOTO

è indetta una selezione pubblica per la concessione in gestione del Campo Sportivo comunale Le Prate in via Le Prate, snc e del Campo sportivo del centro storico sito in via Madonna delle Grazie.

#### ART. 1 OGGETTO

1. Oggetto della selezione è l’affidamento in concessione della gestione dei seguenti impianti sportivi appartenenti al patrimonio indisponibile del comune di Sermoneta:

- a) campo da calcio “Camillo Caetani” sito in via Madonna Delle Grazie – Sermoneta
  - 101,40 m x 55 m con fondo in terra omologato e dotato di impianto di illuminazione.

- Gradinate in cemento armato per 200 posti
  - fabbricato in muratura composto da 2 spogliatoi con 3 docce e 1 wc, 1 spogliatoio arbitri con 1 doccia e 1 wc
  - arredi e centrale termica: due caldaie a metano per produzione acqua calda
- b) campo da calcio "Le Prate" sito in via Le Prate località Monticchio – Sermoneta
- 100 m x 60 m con fondo in erba naturale omologato
  - fabbricato in cemento armato composto da 2 spogliatoi con 8 docce e wc, 1 spogliatoio arbitri con 3 docce e servizi igienici,
  - arredi e centrale termica: due boiler a metano per produzione acqua calda
  - tribuna coperta in struttura metallica
  - Impianto illuminazione 4 torri faro 18 mt complessivi 12 fari

## **ART. 2 ATTIVITÀ AMMISSIBILI**

1. Gli impianti oggetto di concessione sono destinati alle attività esercitabili nelle strutture e allo svolgimento di campionati fino alla categoria compatibile con l'omologazione del singolo campo.
2. Gli impianti dovranno essere utilizzati dal concessionario per l'attività sportiva dallo stesso promossa e organizzata per il perseguimento delle proprie finalità sociali e sportive, ivi comprese le attività agonistiche connesse (tornei, campionati etc.).
3. La consegna degli impianti sportivi avviene nello stato di fatto in cui si trovano.

## **ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

1. Possono presentare richiesta di partecipazione le associazioni sportive iscritte all'albo delle associazioni del Comune di Sermoneta affiliate a federazioni o ad enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI e FIGC per lo svolgimento di attività e manifestazioni di interesse pubblico e sportivo.
2. Nell'atto costitutivo o nello statuto deve essere previsto espressamente lo svolgimento di attività nel settore dello sport.
3. Gli allenatori dovranno avere il patentino FIGC.
4. La concessione non può essere rilasciata ad associazioni o a soggetti per lo svolgimento di attività con scopo di lucro.
5. I partecipanti, **A PENA DI ESCLUSIONE**, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 idonea dichiarazione (allegato B), accompagnata da una copia fotostatica di documento di identità del rappresentante legale o del titolare, in cui si dichiara:
  - a.1.) se soggetto associativo, configurazione come Società sportiva dilettantistica o Associazione sportiva dilettantistica o associazione affiliata ad Enti di Promozione sportiva

e avente ad oggetto principale lo svolgimento di attività sportive o sociali, senza fine di lucro;

a.2.) se soggetto federativo, configurazione come Ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI, Federazione sportiva afferente al CONI, Discipline sportive associate afferenti al CONI;

b) di applicare integralmente ai propri eventuali dipendenti il relativo contratto collettivo nazionale ed integrativo di lavoro;

c) di rispettare tutte le norme di sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro, con soddisfazione di tutti gli adempimenti obbligatori per legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o dei soci;

d) di rispettare tutte le norme vigenti che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

e) di applicare agli associati, anche volontari, eventualmente impegnati nelle attività del soggetto le condizioni previste dalla legislazione in materia di sicurezza sul lavoro;

f) l'insussistenza di rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, con altri soggetti concorrenti alla stessa selezione

g) che non sussistono a carico del soggetto situazioni di morosità con il Comune di Sermoneta o di precedenti relativi a danni causati agli impianti sportivi o per uso improprio degli stessi

h) di essere in possesso di una struttura organizzativa con Dirigenti e altri soggetti che possono essere continuativamente impegnati nelle attività di gestione dell'impianto

l) di essere in possesso di idonei requisiti economico-finanziari per la gestione dell'impianto sportivo attestabili dai bilanci dell'ultimo triennio;

m) di essere iscritto al registro CONI

n) di non incorrere nelle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

o) di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di amministrazione controllata o concordato preventivo e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali stati;

p) che a carico dei soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;

q) di non trovarsi nella condizione prevista dal D.Lgs. 231/2001 ("divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione");

r) l'insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (D. Lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni);

s) di aver preso visione e conseguentemente accettare, senza condizioni e riserva alcuna, le disposizioni contenute nell'avviso pubblico e nel regolamento consiliare;

t) di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte dell'Amministrazione.

#### **ART. 4 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

1. Gli impianti saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

2. Dopo un anno dalla sottoscrizione della convenzione dovrà essere effettuata una verifica in ordine al complessivo andamento della gestione in relazione agli impegni assunti dal concessionario ed al grado di soddisfazione degli utenti, impegnando il soggetto affidatario a redigere apposita relazione scritta da sottoporre all'esame del Comune.

3. Il soggetto affidatario della gestione potrà, al fine di autofinanziare le attività, percepire tutte le entrate derivanti dall'utilizzo del complesso (utilizzo, pubblicità, organizzazione eventi e manifestazioni).

4. Il soggetto affidatario dell'impianto dovrà comunque esonerare l'Ente comunale da ogni responsabilità per tutte le attività svolte.

5. Tutti i costi e le utenze derivanti dalla gestione, a partire dalla data di presa in consegna dell'impianto, sono a carico del concessionario, che sarà tenuto alla intestazione a proprio carico di tutti i contratti di utenza (ad es. luce, gas, acqua) entro il termine di 90 gg. dalla presa in consegna dell'immobile, nonché al pagamento delle tasse derivanti dall'utilizzo, se dovute.

6. Qualora non si rendesse possibile la volturazione delle utenze a carico del concessionario lo stesso sarà tenuto a rimborsare al comune, con cadenza bimestrale, le spese sostenute dall'ente.

7. Il mancato pagamento di due bimestralità sarà causa di risoluzione della convenzione per inadempimento.

8. Alla scadenza della concessione il bene, con tutte le opere eventualmente eseguite, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del proprietario senza alcun obbligo d'indennizzo ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione Comunale. Le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Sermoneta, salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del concessionario, in caso di interventi non autorizzati.

9. Il concessionario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della durata della concessione.

10. La sottoscrizione della convenzione di concessione dovrà avvenire entro il termine massimo di 30 giorni dall'aggiudicazione.

11. In caso di mancata sottoscrizione per dolo o colpa grave del concessionario verrà incamerata la polizza provvisoria.

#### **ART. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione degli immobili e la gestione economica, funzionale e tecnica delle suddette strutture viene affidata per un periodo di **5** (cinque) anni, con decorrenza dalla stipula della convenzione.

#### **ART. 6 CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il canone di concessione è determinato in € 10.725,00 annui, per un importo complessivo di € 53.625,00.
2. Con deliberazione della Giunta comunale sono stati determinati i seguenti canoni:
  - campo da calcio "Camillo Caetani" sito in via Madonna Delle Grazie – Sermoneta  
€ 3.975,00 (oltre rimborso utenze se sostenute dal Comune)
  - campo da calcio Le Prate" sito in via Le Prate località Monticchio – Sermoneta  
€ 6.750,00 (oltre rimborso utenze se sostenute dal Comune)
3. Con decorrenza dal secondo anno il canone è soggetto a rivalutazione secondo l'indice ISTAT senza che sia necessaria espressa richiesta da parte del Comune.
4. Il canone verrà corrisposto con scadenza bimestrale.

#### **ART. 7 PROPOSTA PROGETTUALE DI GESTIONE**

1. I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale di utilizzo degli impianti.
2. La proposta progettuale dovrà pertanto prevedere:
  - a) la presentazione del soggetto proponente, con l'indicazione delle attività già svolte e delle collaborazioni in corso (curriculum);
  - b) gli obiettivi e la finalità del progetto, con la formulazione del piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno degli impianti e del piano finanziario (contenuti nella relazione descrittiva);
  - c) individuazione del target di destinatari individuato.

#### **ART. 8 SOPRALLUOGO**

1. I soggetti che intendono partecipare alla selezione dovranno obbligatoriamente effettuare, pena l'esclusione, un sopralluogo presso gli impianti in oggetto. A seguito del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione da inserire, a pena di esclusione, nella busta n. A, come indicato al successivo art. 10.

2. Per prendere visione degli impianti l'Associazione dovrà accordarsi con il Responsabile dell'Area 5 (tel. 0773/30426 fax 0773/30010 oppure tramite e-mail [cultura@comunedisermonea.it](mailto:cultura@comunedisermonea.it), tramite pec [cultura@pec.comunedisermonea.it](mailto:cultura@pec.comunedisermonea.it)).

3. Il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del legale rappresentante del soggetto partecipante o suo sostituto munito di delega, con allegati copia dei documenti di identità del delegante e del delegato. Ogni soggetto delegato non può rappresentare più di un soggetto partecipante.

#### **ART. 9 DETERMINAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE**

1. La domanda deve essere presentata per entrambi gli impianti. In caso di domanda per uno solo degli impianti sportivi la stessa sarà inammissibile.
2. L'Amministrazione può, in presenza di circostanze di pubblico interesse e sulla base di propria valutazione insindacabile, ritirare il presente avviso o modificarlo, in tutto o in parte, o decidere di non procedere all'affidamento in gestione.

#### **ART. 10 MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. I soggetti partecipanti dovranno far pervenire in un unico plico, tre buste sigillate contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa, la proposta progettuale e l'offerta economica. Il plico sigillato, che racchiuderà le tre buste, dovrà recare ben visibile all'esterno, oltre ai riferimenti del soggetto che partecipa alla selezione compreso di indirizzo mail o pec cui inviare le comunicazioni relative alle sedute pubbliche, la seguente dicitura:

**“SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI CAMPI DI  
CALCIO DI PROPRIETA’ COMUNALE DI SERMONETA”**

2. I plichi relativi alla domanda di partecipazione alla selezione dovranno essere consegnati **entro le ore 13.00 del giorno 13 aprile 2017, pena l'esclusione**, con le seguenti modalità:

- con recapito diretto presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sermoneta, Via della Valle n. 17 - con orari di apertura dal Lunedì al Venerdì dalle 8.30 alle 12.00 ed il Martedì e Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30,
- tramite servizio postale, con raccomandata con ricevuta di ritorno oppure servizio corriere espresso indirizzata a: Comune di Sermoneta - AREA Cultura, Turismo, Sport e Spettacolo, Via della Valle n. 17 – 04013 Sermoneta (LT)

3. Ai fini dell'ammissione alla selezione farà fede la data di registrazione del plico presso il protocollo suddetto.

4. L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Pertanto il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei partecipanti.

5. Il plico, sigillato, dovrà contenere la domanda di partecipazione alla presente selezione, redatta utilizzando preferibilmente la modulistica predisposta (reperibile presso l'Area 5 servizio sport del Comune di Sermoneta e disponibile anche all'indirizzo internet [www.comunesermoneta.it](http://www.comunesermoneta.it) - sezione avvisi pubblici) e sottoscritta dal/la legale rappresentante del soggetto partecipante e la documentazione prevista al successivo punto.

#### **ART. 11 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA**

1. Le tre buste, che dovranno riportare l'indicazione delle lettere A) e B) e C), conterranno rispettivamente:

**BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** nella quale dovranno essere contenuti:

- a) Domanda di partecipazione alla selezione (redatta su apposito modulo predisposto) (All. A e relativi allegati)
- b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione (All. B)
- c) Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune di Sermoneta (All. C)
- d) Costituzione del deposito a garanzia dell'offerta pari al 10% del canone di concessione annuo a base d'asta. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante polizza fideiussoria con le modalità previste nel successivo art. 17. Il deposito cauzionale verrà svincolato entro 60 giorni dall'approvazione dei verbali di gara per i concorrenti non aggiudicatari. Per l'aggiudicatario anche provvisorio il deposito verrà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. in caso di rifiuto a dare seguito alla stipula della convenzione.

#### **BUSTA "B" PROPOSTA PROGETTO DI GESTIONE**

a) In busta separata riportante la dicitura "PROGETTO", sigillata e firmata dal/la legale rappresentante del soggetto partecipante, e inserita nel plico deve essere contenuto:

PROGETTO DI GESTIONE che dovrà comprendere:

- **CURRICULUM**: Presentazione del soggetto proponente, con l'indicazione delle attività già svolte e delle collaborazioni in corso;
- una **RELAZIONE DESCRITTIVA** contenente il piano pluriennale di gestione di entrambi gli impianti con espressa individuazione del target di destinatari individuato e comprensiva del **piano finanziario** contenente indicazione dei finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor;
- **FOTOCOPIA** di un documento di identità del/la rappresentante legale del soggetto partecipante.

#### **BUSTA "C" OFFERTA ECONOMICA**

In busta separata riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", sigillata e firmata dal/la legale rappresentante del soggetto partecipante e inserita nel plico, deve essere

contenuta l'offerta debitamente firmata del canone annuo di concessione in termini percentuali superiore a quello indicato all'art. 6.

Qualora il partecipante non volesse offrire un aumento in percentuale dovrà comunque presentare la busta contenente l'offerta economica dichiarando l'intenzione di non proporre aumento in termini percentuali rispetto al canone previsto. In tal caso l'offerta verrà accettata, ma verrà assegnato punteggio pari a 0.

2. Ciascuno dei documenti indicati al punto 1 dovrà essere, **A PENA DI ESCLUSIONE**, tassativamente sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

#### **ART. 12 VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE:**

1. La valutazione delle proposte progettuali sarà effettuata da una apposita Commissione nominata con propria determinazione da parte del Responsabile dell'Area 5<sup>a</sup> successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle domande e potrà essere composta da funzionari dell'Amministrazione e/o da membri esterni esperti competenti.

2. Si procederà in seduta pubblica, presso il Comune di Sermoneta, Via della Valle n. 17, località Centro Storico, all'apertura dei plichi e alla verifica dell'ammissibilità dei partecipanti alla selezione in data 19 aprile 2017 alle ore 11.00.

3. In caso si rendesse necessario variare la data della seduta pubblica sul sito istituzionale dell'Ente verrà data pubblicità del giorno e ora in cui la seduta sarà rinviata. Verrà inviata anche una mail o pec ai soggetti partecipanti che avranno indicato sulla busta il proprio indirizzo al quale desiderano ricevere le informazioni relative alle sedute.

4. Per la valutazione dei progetti la Commissione procederà in seduta riservata.

5. Le date delle sedute pubbliche della Commissione successiva alla prima verranno comunicate ai partecipanti tramite e-mail o pec e saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'ente.

6. La Commissione valuterà le proposte inoltrate sulla base della documentazione presentata, nonché sulla base di un eventuale approfondimento istruttorio, se reso necessario.

7. La Commissione può procedere alla valutazione anche nel caso di una sola richiesta valida presentata per l'assegnazione degli impianti sportivi in concessione d'uso.

#### **Art. 13 CRITERI DI VALUTAZIONE PROPOSTA GESTIONALE - MAX 80 PUNTI**

1. Le proposte progettuali presentate saranno valutate sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

	oggetto	Criterio di valutazione	Punteggio massimo attribuibile
1.	Presentazione del soggetto proponente, con l'indicazione delle attività già svolte e delle	Esperienza nel settore specifico (calcio)	16 punti



	collaborazioni in corso (curriculum)		
2.	Obiettivi e finalità del progetto, con la formulazione del piano pluriennale delle attività da realizzare e del target di destinatari individuato	Attuabilità del progetto, grado di coinvolgimento di bambini e giovani del territorio	18 punti
3.	garanzia da parte del soggetto affidatario dello svolgimento dell'attività sportiva in favore dei portatori di handicap	Attuabilità del progetto di coinvolgimento dei portatori di handicap	10 punti
4.	partecipazione ai campionati indetti da Federazioni od enti di promozione	Attribuzione del punteggio maggiore alle associazioni che partecipano alle categorie superiori	16 punti
5.	maggior numero di iscritti residenti nel territorio	Previsioni di iscrizioni	5 punti
6.	Membri del direttivo dell'associazione con esperienza professionale nel settore calcistico	Attribuzione punteggio in base al numero dei professionisti	15 punti
			<b>Max 80</b>

2. Il punteggio minimo da conseguire per l'accesso alla graduatoria è pari a 40 punti

3. Qualora, a seguito della valutazione della Commissione esaminatrice, non dovessero risultare progetti validi e coerenti con i principi espressi nel presente avviso la Commissione stessa ha la facoltà di non assegnare gli impianti sportivi.

#### **ART. 14 CRITERI DI VALUTAZIONE PROPOSTA ECONOMICA - MAX 20**

1. Offerta in aumento sul canone a base di gara in termini percentuali.
2. In caso di mancata offerta in aumento e di conferma dell'importo del canone l'offerta verrà comunque valutata, ma sarà assegnato un punteggio pari a zero.
3. Per l'attribuzione del punteggio si opererà secondo la seguente formulazione:  
Il punteggio si calcolerà assegnando il valore massimo all'offerta migliore ed a tutte le altre un punteggio inferiore attribuito proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$P(i) = \frac{O(i) \times P(\max)}{O(\text{mig})}$$

dove:

P(i) è il punteggio del singolo offerente

O(i) è l'offerta del singolo offerente

P(max) è il punteggio economico massimo (pari a 20 punti)

O(mig) è l'offerta migliore tra quelle pervenute (corrispondente al più elevato valore attuale del canone di concessione).

### **ART. 15 AGGIUDICAZIONE**

1. L'Amministrazione Comunale procederà con apposito atto alla approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data tempestivamente comunicazione ai partecipanti.
2. Il soggetto individuato dall'Amministrazione come concessionario è tenuto a sottoscrivere il contratto sulla base di specifica comunicazione dell'Amministrazione e comunque entro il termine massimo di 30 giorni
3. In caso di rinuncia, si procederà, interpellando il soggetto partecipante seguente in ordine di classificazione nella graduatoria.

### **ART. 16 DIVIETO DI SUBAFFIDAMENTO**

1. E' fatto assoluto divieto al soggetto che verrà individuato come concessionario di procedere a subaffidamento.

### **ART. 17 OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO**

#### **Assicurazioni**

1. Il concessionario prima dell'inizio dell'attività dovrà aver stipulato le seguenti polizze di assicurazione :

a) Polizza Di Responsabilità Civile e a Copertura Del Rischio Di Terzi Utilizzatori (RCT) per un massimale unico non inferiore a €500.000,00. La polizza dovrà essere emessa da primaria compagnia di assicurazione e dovrà inoltre prevedere:

- o la copertura per i danni derivanti da uso e conduzione degli impianti, delle attrezzature fisse e mobili occorrenti per lo svolgimento delle attività sportive;
- o la copertura per i danni a cose che il concessionario abbia in consegna e/o custodia di proprietà del Comune di Sermoneta.

#### **Fideiussione**

1. A garanzia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto presterà garanzia a mezzo cauzione (in contanti) o fideiussione assicurativa o bancaria dell'importo del 10% dell'importo della concessione pari ad €53.625,00.

2. La stessa resterà in vigore per tutta la durata del contratto e sue eventuali proroghe. Essa dovrà essere irrevocabile, a prima richiesta e contenere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale ed alla proponibilità di eccezioni. La fideiussione potrà essere immediatamente escussa dal Comune di Sermoneta nell'ipotesi di inadempimento del locatario ad una qualsiasi delle obbligazioni previste a suo carico dal contratto con particolare, ma non esclusivo, riguardo alle obbligazioni di pagamento del canone, ad eventuali danneggiamenti alle attrezzature e/o ai locali facenti parte dell'immobile, restando comunque il concessionario tenuto al risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.
3. La fideiussione verrà restituita al concessionario al termine del contratto, solo dopo che l'immobile sarà stato riconsegnato al Comune di Sermoneta previo adempimento da parte dello stesso a tutte le proprie obbligazioni.
4. In caso di ritardo e/o comunque difformità nelle modalità di restituzione rispetto a quanto pattuito il Comune di Sermoneta potrà immediatamente escutere la fideiussione incassando il relativo importo a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

### **Manutenzioni**

#### **Ordinarie**

1. Le manutenzioni ordinarie dei seguenti impianti sono a carico del Comune di Sermoneta **nei limiti del contratto di manutenzione stipulato dall'Ente con l'impresa che gestisce la manutenzione degli immobili comunali:**
  - impianto idrico sanitario
  - impianto termico
  - impianto fognario
  - impianto elettrico
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria extra canone **(che non rientrano nel contratto stipulato dal Comune per le manutenzioni)** saranno poste a carico del gestore.
3. La manutenzione ordinaria relativa ad opere in ferro, opere edili, opere da serramentista (legno e ferro), tinteggiatura e verniciatura, arredi e attrezzature, marciapiedi, aree destinate a verde, sono poste direttamente a carico del gestore con le seguenti modalità:
  - Infissi: sostituzione di vetri, serrature, recinzioni, serrande, cancelli, porte e finestre nel caso in cui il danno sia stato causato dal concessionario, un suo affiliato o un suo autorizzato ed in questi casi la Associazione che gestisce l'impianto provvederà alla riparazione e/o sostituzione con oneri a proprio totale carico.

- Locali, spazi esterni e tribune: tinteggiatura, imbiancatura, verniciatura, disinfezione, pulizia ed igiene, disinfestazione.
- Arredi ed attrezzature: sostituzione in caso di danni e/o incuria provocati concessionario o da terzi autorizzati dal gestore ad usufruire dell'impianto.
- Aree esterne destinate a verde o a gioco: gestione di tutte le aree limitrofe agli impianti
- Servizi igienici: deve essere garantita l'apertura dei servizi igienici ubicati negli impianti durante l'orario di apertura degli stessi.

### **Straordinarie**

1. E' a carico del Comune di Sermoneta la manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo con le modalità enunciate al comma successivo.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria a carico del Comune sono i seguenti.

- Impianto elettrico: riparazioni di danni causati da fenomeni atmosferici comunque non dovuti a provate responsabilità del concessionario o di terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto, messa a norma in conformità a nuove disposizioni legislative, nuovi impianti elettrici e manutenzione dei proiettori e le altre strutture collocate ad altezze tali da richiedere l'intervento con attrezzature particolari.
- Impianto idraulico e produzione di acqua calda: sostituzione di bollitori, radiatori, addolcitori e caldaie in quanto non più riparabili, riparazioni a tubazioni incassate nei muri o nei pavimenti, realizzazione di nuovi impianti, manutenzione periodica dei bollitori, addolcitori, caldaie, centrali termiche, ecc.,
- Infissi: rifacimento porte, finestre, cancelli e serramenti in genere, purchè il danno non sia causato dal Gestore o da terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto.
- Locali, spazi esterni e tribune: interventi sulla struttura portante (muratura, strutture metalliche e/o in legno), copertura tetti ed impermeabilizzazione, imbiancatura esterna nel caso in cui si richiedano attrezzature particolari, rifacimento completo di cancelli, recinzioni, infissi, pavimentazioni, piastrellature, campi di gioco, purché il danno non sia da attribuirsi ad incuria del comodatario o di terzi da lui autorizzati ad usufruire dell'impianto.
- Arredi ed attrezzature: rinnovo periodico dovuto al normale deterioramento d'uso: in qualsiasi altro caso il rinnovo sarà addebitato al comodatario.

- Aree verde: rifacimento totale dei campi o delle aree a verde dei suddetti impianti sportivi. Manutenzione periodica delle aree a verde circostanti gli impianti.

3. In caso di accordo tra le parti è possibile prevedere in convenzione che gli interventi di manutenzione straordinaria possano essere effettuati dal gestore, previa autorizzazione e valutazione economica del Comune. In tal caso tali interventi potranno essere scomputati dal canone.

### **Art.18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E ALTRE CAUSE DI CESSAZIONE ANTICIPATA**

1. Si applicherà la risoluzione per inadempimento del concessionario, con rivalsa sulla cauzione:

- Mancato pagamento del canone
- Mancato rimborso di due bimestralità delle spese per utenze
- Esercizio di attività diverse da quelle previste nella concessione senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario o uso contrario ad ordine pubblico
- Mancato reintegro della cauzione in caso di incameramento della stessa
- Cessione, anche parziale, a terzi della fruizione dell'immobile
- Grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria
- Gravi mancanze o negligenza nella manutenzione ordinaria
- Gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in concessione
- Frode del Concessionario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività di cui al presente contratto ;
- Accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della concessione
- Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal Concessionario, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

2. Sono cause di cessazione anticipata del contratto:

- Scioglimento del soggetto assegnatario
- Recesso anticipato del concessionario quando ricorrano gravi motivi, debitamente documentati, con disdetta di preavviso di almeno sei mesi.
- Recesso anticipato del Comune di Sermoneta quando ricorrano gravi motivi, debitamente documentati, con disdetta di preavviso di almeno sei mesi.

3. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 del vigente Regolamento il Comune di Sermoneta, unicamente per motivi di pubblica utilità e di programmazione di opere pubbliche strategiche, potrà recedere dal contratto di concessione, appositamente stipulato, con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, in caso di convenzione con la durata ultra

annuale. In tal caso il Comune sarà tenuto ad indennizzare, previa intese, il Soggetto concessionario degli importi eventualmente investiti sull'impianto e non ancora ammortizzati.

#### **ART. 19 PARTECIPAZIONE E TRASPARENZA**

1. Il presente avviso è reperibile unitamente alla domanda ed agli allegati sul sito internet [www.comunedisermoneta.it](http://www.comunedisermoneta.it) – AVVISI PUBBLICI.
2. Ulteriori informazioni relative al presente bando potranno essere richieste:
  - telefonando ai numeri 0773 30426 oppure 0773 30176 dal lunedì al venerdì, dalle 9.00 alle 13.00 e martedì e giovedì dalle 15.30 alle 17.30;
  - inviando una e-mail all'indirizzo: [cultura@comunedisermoneta.it](mailto:cultura@comunedisermoneta.it);
  - recandosi presso gli uffici comunali in via della Valle, 17 04013 – Sermoneta nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì, dalle 9.00 alle 13.00 e martedì e giovedì dalle 15.30 alle 17.30.
3. Il responsabile di procedimento, ai sensi della Legge 241/1990 è la dott.ssa Daniela Ventriglia, Segretario comunale – Responsabile dell'Area 5

#### **ART. 20 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. Ai sensi del D.Lgs 196/2003 i proponenti prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile.
2. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sermoneta..

Sermoneta, 23/03/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**RESPONSABILE AREA 5**  
**Dott.ssa Daniela Ventriglia**