

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

Piazza Libertà n. 1

24036 Ponte San Pietro (Bg) tel. n. 035 6228411

Rep. atti n. 2444

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL “CENTRO LA PROPOSTA DEL COMUNE DI PONTE SAN PIETRO”

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, addì 9 del mese di giugno in Ponte San Pietro, nella
Residenza Comunale

AVANTI A ME

VITALE dott.ssa Maria, Segretario generale del Comune di Ponte San Pietro,
autorizzato a norma dell'art. 62 comma 5 dello Statuto comunale a rogare
nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa in cui l'Ente
stesso è parte, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di
comune accordo delle parti,

SONO COMPARSI

da una parte:

CRIPPA dott.ssa Patrizia, nata a Bergamo il 05.12.1962, Dirigente Settore 1 –
Servizi staff e politiche sociali, domiciliata per la carica presso la sede comunale,
sita in Piazza Libertà n. 1, che interviene nel presente atto in esecuzione di
quanto prevede il decreto n. 9 in data 09.12.2013 e della deliberazione G.C. n.
46 del 24.03.2014, in rappresentanza e per conto del Comune di Ponte San
Pietro – P.I. 00250450160;

dall'altra:

CORNALI Manuel, nato a Bergamo il 23.09.1976 e residente in Palazzago (Bg)
Via Longoni n. 48B, legale rappresentante della società G.I.I.S. SRL –

GESTIONE IMMOBILI ED IMPIANTI SPORTIVI, con sede legale in Almenno San Bartolomeo (Bg) Via Piusano n. 2, domiciliato per la carica presso la sede della società medesima – P.I. 03864850163.

Detti comparenti, della cui identità personale mi sono accertata mediante conoscenza personale per la dott.ssa Crippa Patrizia ed esibizione di un documento di riconoscimento per il sig. Cornali Manuel, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale:

PREMETTONO

- 1) che con deliberazione G.C. n. 51 del 11.04.2014 è stato approvato il disciplinare di concessione ed individuati i criteri di aggiudicazione del Centro La Proposta del Comune di Ponte San Pietro;
- 2) che a seguito di procedura aperta la concessione in oggetto è stata provvisoriamente aggiudicata alla società G.I.I.S. SRL – GESTIONE IMMOBILI ED IMPIANTI SPORTIVI, come risulta dal verbale in data 08.05.2014 della Commissione di gara, depositato agli atti;
- 3) che con determinazione n. 100-41 in data 08.05.2014, la concessione in oggetto è stata definitivamente aggiudicata alla società G.I.I.S. SRL – GESTIONE IMMOBILI ED IMPIANTI SPORTIVI;
- 4) che è stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta procedura;
- 5) che è stata presentata dalla società dichiarazione sostitutiva ex art. 46 DPR n. 445/00 in ordine al possesso dei requisiti generali attestanti la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 6) che la comunicazione antimafia richiesta non è ancora pervenuta;
- 7) che il concessionario ha altresì dichiarato:
 - di rispettare le norme vigenti in materia di prevenzioni degli infortuni ed igiene

del lavoro (D.Lgs. n. 81/2008) e che il Responsabile della sicurezza è l'ing. Ardizzone Mauro;

- di rispettare le norme vigenti in materia di trattamento dei dati personali (D.Lgs. n.196/03) circa la garanzia di riservatezza sulle informazioni riferite a persone che fruiscono delle prestazioni oggetto del servizio e che il Responsabile del trattamento di dati è il sig. Cornali Mael.

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE,
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 – PREMESSA

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Ponte San Pietro, come sopra rappresentato, affida alla società G.I.I.S. SRL – GESTIONE IMMOBILI ED IMPIANTI SPORTIVI, che come sopra rappresentata accetta, la concessione del “Centro La Proposta del Comune di Ponte San Pietro” sito in località Briolo – Via San Marco, costituito dalle strutture di seguito elencate:

- a) campo scoperto polivalente (basket e volley)
- b) area coperta presso l'ex campo di bocce
- c) piattaforma semicircolare in cemento per attività varie
- d) palazzina comprendente locale bar/ristoro e servizi per la superficie complessiva di mq. 300 oltre il porticato
- e) aree verdi adibite a parco per mq. 12.500 circa.

L'utilizzo del parco e delle relative strutture (esclusa la palazzina comprendente il locale bar/ristoro ed il chiosco esterno, la veranda annessa e lo spazio ex bocciodromo) da parte del concessionario per l'organizzazione di attività/eventi,

dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune, che mantiene la piena disponibilità degli spazi medesimi.

Il Comune si riserva la facoltà, durante la vigenza della concessione, di realizzare nuove opere sul terreno attualmente adibito a parco pubblico; tali opere non saranno automaticamente concesse unitamente alla gestione del Centro La Proposta.

Qualora il concessionario intenda realizzare nuovi impianti sportivi, in accordo con il Comune verranno preliminarmente disciplinate le modalità di utilizzo.

La concessione è affidata alle condizioni tutte di cui al disciplinare approvato con deliberazione G.C. n. 51 del 11.04.2014.

Il concessionario dovrà garantire continuità nella gestione della struttura e pertanto la gestione medesima non potrà essere sospesa o abbandonata per alcun motivo.

ARTICOLO 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di anni sei, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Potrà essere rinnovata per ulteriori anni sei subordinatamente alla verifica da parte del Comune dei risultati di gestione del precedente periodo.

Il concessionario, alla scadenza del contratto, sarà tenuto all'eventuale prosecuzione della gestione agli stessi patti e condizioni e nei limiti delle prestazioni richieste dall'Ente sino alla consegna della medesima concessione al successivo affidatario, e comunque per un periodo non superiore a sei mesi.

ARTICOLO 4 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione dovuto al Comune di Ponte San Pietro, e da corrispondere in rate mensili anticipate, è fissato in:

Euro 4.000,00 per il primo anno

Euro 8.000,00 dal secondo anno

Sul canone verrà applicata la rivalutazione ISTAT annua a partire dal terzo anno.

Gli utili destinati al concessionario deriveranno da: proventi bar; proventi derivanti dai servizi cucina, pizzeria, ristorazione, griglieria (se attivati); attività organizzate; pubblicità all'interno del locale bar-ristoro ed all'esterno come previsto dall'art. 19 del disciplinare della concessione; eventuali nuove tariffe derivanti dall'utilizzo delle nuove infrastrutture.

Per quanto riguarda le scadenze di pagamento del canone e le conseguenze derivanti dal ritardato pagamento, si rimanda all'art. 3 del disciplinare di concessione.

ARTICOLO 5 – INVESTIMENTI

Il concessionario, in sede di gara, ha offerto investimenti da effettuare nel corso dei 24 mesi dall'inizio della concessione pari ad Euro 50.000,00 oltre IVA e spese tecniche.

Tenendo conto delle indicazioni degli investimenti minimi da effettuare, di cui all'art. 13 del disciplinare di concessione, il concessionario ha presentato in sede di gara il seguente piano degli investimenti:

- 1) sistemazione pavimentazione campo polivalente basket e volley (Euro 7.500,00) entro giugno 2015;
- 2) manutenzione giochi attualmente presenti (Euro 2.000,00) entro giugno 2014;
- 3) integrazione dell'area con nuovi giochi (Euro 3.700,00) entro giugno 2016;
- 4) connessione wifi gratuita nell'area bar e veranda compatibile con la rete wifi comunale (Euro 900,00) entro giugno 2015;
- 5) area bambini interno struttura bar-ristorante (Euro 4.500,00) entro giugno

2015;

6) sistema videosorveglianza (Euro 7.750,00) entro giugno 2016;

7) impianto antintrusione (Euro 3.650,00) entro giugno 2016;

8) arredamento interno bar-ristorante (Euro 8.000,00) entro giugno 2014;

9) zona cucina con arredi ed attrezzature (Euro 12.000,00) entro giugno 2014.

Si precisa che gli investimenti da realizzare entro il mese di giugno 2016 dovranno essere effettuati entro la data del 08.06.2016.

Qualora il concessionario si sia reso inadempiente nella realizzazione degli investimenti offerti nei termini fissati, si procederà alla escussione della garanzia fideiussoria prestata all'uopo.

ARTICOLO 6 – SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

La struttura dovrà essere adibita ad attività ricreativa, aggregativa, sportiva e di ristoro, nonché come punto di socializzazione ed animazione per tutta la durata della concessione, anche in collaborazione con le associazioni del territorio.

Il personale impiegato nel servizio dovrà garantire il massimo rispetto degli utenti e dei loro diritti, nonché una costante flessibilità operativa in modo che le attività si conformino il più possibile ai ritmi, alle abitudini ed alle esigenze degli utenti.

ARTICOLO 7 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Gli obblighi a carico del concessionario, derivanti dal presente contratto, sono elencati all'art. 7 del disciplinare di concessione.

Nello specifico il concessionario dovrà garantire:

a) la custodia e la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza

b) fornitura e posa di arredi ed attrezzature non forniti dalla proprietà, necessari

per lo svolgimento delle attività di bar e somministrazione di alimenti e bevande

c) eventuali interventi di adeguamento impiantistico dei locali, necessari per lo svolgimento delle attività

d) pulizia quotidiana dell'edificio e dell'area affidata in concessione

e) manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature concesse

f) pulizia del parco e svuotamento dei cestini portarifiuti in relazione alle esigenze ed all'afflusso degli utenti

g) la custodia del parco, volta a prevenire danneggiamenti a piante o a cose da parte del pubblico presente nelle ore di apertura;

h) ripristino del decoro e della corretta funzionalità dell'edificio a seguito di eventuali atti vandalici

i) interventi comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose, la potatura delle alberature e degli arbusti quando necessario e con mezzi adeguati, con frequenza come da programma di manutenzione offerto in sede di gara

l) le spese di luce, gas, acqua e telefono di pertinenza della struttura, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico e di tutti gli oneri riferiti alla gestione, compresi gli oneri per l'illuminazione e l'irrigazione del parco

m) l'attivazione a proprie cure e spese di un servizio di medicazione e primo soccorso presso la struttura, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso

n) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che per le altre attività

o) applicazione di tutte le norme in ambito igienico-sanitario all'interno della

struttura

p) ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti

q) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo

r) costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno del parco

s) elaborazione ed esposizione al pubblico delle modalità di fruizione della struttura

t) esposizione al pubblico del tariffario

u) creazione di un logo (da concordare con l'Amministrazione comunale)

v) creazione e costante aggiornamento di una pagina facebook (da concordare con l'Amministrazione comunale)

z) organizzazione di un evento per l'inaugurazione della nuova gestione (da concordare con l'Amministrazione comunale)

x) apertura e chiusura del parco, che dovrà mantenersi nell'ambito delle seguenti indicazioni, fatte salve le eventuali chiusure decise liberamente dal gestore per le festività di Natale e Pasqua:

- periodo da ottobre ad aprile: dalle ore 9.00 alle ore 19.30

- periodo da maggio a settembre: dalle ore 9.00 alle ore 1.00

Gli orari di cui alla tabella sono da considerarsi minimi ed il concessionario avrà la possibilità di ampliarli, in accordo con l'Amministrazione comunale e nel rispetto delle disposizioni in materia di commercio.

y) gli orari di apertura della struttura bar/ristoro offerti dalla società in sede di

gara e cioè:

- periodo da ottobre ad aprile: dalle ore 7.00 alle ore 1.00

- periodo da maggio a settembre: dalle ore 7.00 alle ore 2.00

Non è previsto alcun giorno per di riposo settimanale.

I suddetti orari di apertura della struttura bar/ristoro sono vincolanti e non potranno essere oggetto di revisione nel corso della concessione.

aa) divieto di installazione e di utilizzo di macchinette per giochi d'azzardo e videogiochi;

bb) la cessazione degli spettacoli musicali all'esterno entro le ore 22.00 (da domenica a giovedì) e venerdì, sabato e festivi infrasettimanali entro le ore 24.00 durante tutto l'anno, nel rispetto dei parametri del vigente piano di zonizzazione acustica di cui il Comune di Ponte San Pietro è dotato e dovranno essere misurati preventivamente con idonea strumentalizzazione. Gli orari di cui sopra potranno essere oggetto di deroga da parte del Sindaco su istanza del concessionario. Il Concessionario è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi previsti in materia di impatto acustico.

cc) gli spettacoli dal vivo dovranno essere sempre preventivamente autorizzati dalla Polizia locale presentando idonea istanza, anche in forma aggregata, almeno 15 giorni prima dell'evento, pena la mancata emissione del titolo autorizzatorio e l'applicazione delle relative sanzioni.

dd) la musica all'interno del locale sarà possibile anche oltre le ore 24.00, previa adozione di misure idonee per la riduzione dell'impatto acustico a spese del concessionario e secondo autorizzazione degli Uffici comunali competenti. Tale spesa non rientrerà negli investimenti offerti.

Il concessionario si impegna a comunicare per iscritto, prima dell'inizio della

gestione e con la massima celerità, il recapito telefonico ove l'Amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile.

ARTICOLO 8 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Gli obblighi derivanti dal presente contratto a carico del Comune sono elencati all'art. 8 del disciplinare di concessione.

Nello specifico il Comune dovrà sostenere le spese relative a:

- a) manutenzione straordinaria degli impianti e dei locali e di cui all'art. 1621 c.c., salvo l'avaria provocata da accertata negligenza nella conduzione degli impianti;
- b) oneri tributari afferenti la proprietà dell'immobile.

ARTICOLO 9 - PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA'

All'inizio di ogni anno solare il concessionario dovrà presentare al Comune un programma di massima delle attività che verranno svolte ed organizzate presso il Centro La Proposta.

Il progetto di utilizzo della struttura dovrà rispettare le linee guida offerte da concessionario in sede di gara, e che vengono così riassunte:

- inaugurazione della struttura nel mese di giugno 2014 con sistemazione layout ristorante ed arredi;
- allestimento area ristorazione esterna;
- allestimento area verde con sdraio ed ombrelloni;
- pianificazione di eventi sportivi per il periodo da giugno a settembre;
- programmazione di musica dal vivo per il periodo da giugno a settembre;
- organizzazione di serate con coinvolgimento di scuole di latino-americano per il periodo da giugno a settembre;
- organizzazione di serate a tema durante tutto l'anno.

ARTICOLO 10 – ATTIVITA' DI GESTIONE DEL BAR-RISTORO

Tutti gli oneri necessari all'attività di gestione del bar-ristoro sono a carico del concessionario, che deve provvedere ad acquisire anche le licenze e le autorizzazioni, senza nulla pretendere dal Comune.

Tali attività possono essere curate direttamente dal concessionario o affidate a terzi, previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario si impegna ad attivare le convenzioni per consentire ai fruitori di pagare le consumazioni a mezzo carta di credito e bancomat.

Il concessionario ha il divieto assoluto di vendere e somministrare a minori di anni 18 alcolici e superalcolici, l'obbligo di vigilare sul verificarsi di episodi di ubriachezza molesta nella struttura, e dovrà impegnarsi ad aderire a progetti per la prevenzione al consumo ed abuso di alcool e di sostanze stupefacenti.

Agli utenti del parco pubblico e degli impianti sportivi non potrà essere imposto alcun obbligo di consumazione, né vietata la consumazione di alimenti e/o bevande all'interno del parco medesimo.

ARTICOLO 11 – CURA DEI LOCALI E MANUTENZIONE DEL VERDE E DELLE ATTREZZATURE

I locali ed il materiale messo a disposizione dal Comune dovranno essere gestiti ed utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti al termine della concessione.

Per quanto riguarda la pulizia e la manutenzione del verde si rimanda al piano di manutenzione presentato dal concessionario in sede di gara, che costituisce parte integrante e sostanziale al presente contratto anche se non materialmente allegato.

La manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli spazi del parco è a carico

del concessionario, secondo quanto disposto dall'art. 15 del disciplinare della concessione.

In sede di gara il concessionario ha offerto, quali interventi di manutenzione alla struttura suppletivi a quanto già richiesto: manutenzione giochi bambini con cadenza trimestrale.

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria della struttura si richiama integralmente l'art. 16 del disciplinare della concessione.

Il concessionario dovrà presentare al Comune, ogni due anni, una specifica relazione tecnica sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti tecnologici e degli immobili oggetto della concessione.

ARTICOLO 12 – PUBBLICITA'

L'art. 19 del disciplinare della concessione consente l'affissione di forme di pubblicità fissa all'interno del locale bar-ristoro.

All'esterno della struttura la pubblicità potrà essere esposta unicamente in occasione di eventi e limitatamente alla durata degli stessi.

I messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico ed al buon costume, e non dovranno costituire propaganda in favore di partiti, movimenti politici o associazioni portatrici di interessi particolari.

ARTICOLO 13 – GARANZIE

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali il concessionario ha presentato cauzione definitiva di Euro 4.000,00 n. 08133/8200/00597214 rilasciata da Intesa Sanpaolo spa in data 20.05.2014, nonché garanzia fideiussoria n. 365A3916 rilasciata da Zurich Insurance Plc – Agenzia di Milano in data 20.05.2014 di Euro 25.000,00 pari al 50% degli investimenti offerti.

Il concessionario ha altresì prodotto:

- polizza di assicurazione per responsabilità civile rischi diversi, rilasciata dalla Zurich Insurance Plc – Agenzia di Milano n. 365A3917;
- polizza di assicurazione per incendio, rilasciata dalla Zurich Insurance Plc – Agenzia di Milano n. 365A3918.

Il concessionario si impegna a presentare le ricevute dei premi assicurativi versati per gli anni successivi di vigenza della concessione.

ARTICOLO 14 – PENALITA'

Ove siano accertati fatti, comportamenti o omissioni che costituiscano violazione del disciplinare della concessione, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune procederà secondo le modalità di cui all'art. 28 del disciplinare medesimo.

ARTICOLO 15 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 codice civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei casi elencati dall'art. 29 del disciplinare della concessione e secondo le modalità dallo stesso articolo enunciate.

ARTICOLO 16 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Le parti convengono che il contratto sarà risolto qualora la comunicazione antimafia che verrà rilasciata dalla Prefettura di Bergamo non abbia esito negativo.

ARTICOLO 17 – RECESSO UNILATERALE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario può recedere unilateralmente dal contratto, anche prima della scadenza, nelle forme e secondo le modalità enunciate dall'art. 30 del disciplinare della concessione.

A seguito del recesso il Comune procederà ad introitare il 50% della cauzione definitiva a titolo di penale, salvi i maggiori danni eventualmente rilevati.

In ogni caso la concessione dovrà proseguire sino a nuovo affidamento.

ARTICOLO 18 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi contestazione o vertenza che dovesse insorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione dei servizi disciplinati dal presente contratto, è competente il foro di Bergamo.

ARTICOLO 19 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30.06.2003 "Codice in materia di protezione dati personali", informa il concessionario che il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della sottoscrizione del presente atto; che i soggetti che verranno a conoscenza dei dati personali sono i Responsabili dei Settori competenti e che tratterà i dati contenuti nel presente Atto esclusivamente per l'esecuzione del presente contratto. I dati forniti saranno inseriti in apposita banca dati ed utilizzati per la finalità di cui sopra, anche mediante l'ausilio di strumenti informativi, esclusivamente dal responsabile del trattamento e dai suoi incaricati. Il concessionario dichiara di essere informato circa i diritti di cui all'art. 7 del decreto citato. Titolare del trattamento dati è il Sindaco pro-tempore; responsabile del trattamento dati il Dirigente del Settore 1.

ARTICOLO 20 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del concessionario tutte le spese, i diritti ed ogni altra spesa accessoria per la stipulazione del presente contratto.

ARTICOLO 21 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si richiamano le norme legislative e tutte le altre disposizioni vigenti in materia.

Del presente atto io, Segretario Comunale rogante, ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me
Ufficiale Rogante.

Questo Atto, scritto da persona di mia fiducia, consta di quattordici facciate e di sei righe escluse le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1 (CRIPPA dott.ssa Patrizia)

G.I.I.S. SRL – GESTIONE IMMOBILI ED IMPIANTI SPORTIVI
IL LEGALE RAPPRESENTANTE (CORNALI Manuel)

IL SEGRETARIO GENERALE ROGANTE
(VITALE dott.ssa Maria)

Imposta di bollo assolta ai sensi
dell'art. 5 comma 2 DPR n. 642/1972