

**COMUNE DI FLORIDIA**  
**Libero Consorzio Comunale di Siracusa**  
**IV Settore Tecnico- LL.PP .**

**AVVISO DI GARA**  
**PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA UBICATA ALL'INTERNO**  
**DELLA VILLA COMUNALE**  
**SUL LATO OVEST DA DESTINARE A PALESTRA**

In esecuzione della deliberazione di G.M. n. 38 del 31/03/2022, e della determinazione n. 122/544 del 20/04/2023, è indetta una gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del locale in oggetto sito nel Comune di Floridia.

**1. ENTE CONCEDENTE**

Comune di Floridia Via IV Novembre 79 96014 Floridia (SR)  
Tel 0931/920237 e-mail dpaparella@comune.floridia.sr.it

**2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione della struttura ubicata all'interno della villa comunale sul lato ovest da destinare a palestra.

**3. DESCRIZIONE DEL BENE**

Il locale oggetto del bando è ubicato all'interno della Villa Comunale di Floridia, sul lato ovest e consiste in:

- una struttura muraria della superficie di circa mq 200
- una struttura coperta della superficie di circa mq 350

Il Comune intende concedere anche l'area circostante i suddetti locali.

**4. DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

La concessione è disciplinata dall'allegata convenzione.

**5. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni dieci decorrenti dal verbale di consegna dei locali. E' escluso il rinnovo tacito.

**6. CANONE**

Il canone annuo posto a base di gara è di € 5.000,00 oltre IVA. L'importo del canone definitivo, da corrispondere mensilmente, verrà determinato in seguito all'esperimento della gara.

**7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Selezione pubblica da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, con il criterio della miglior offerta in rialzo rispetto al canone annuo di € 5.000,00 posto a base di gara, con rialzi minimi di € 100,00.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purchè valida e in aumento.

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 90 giorni successivi all'aggiudicazione, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di gara.

**8. PROCEDURA**

Si procederà, in seduta pubblica il giorno **16/05/2023 alle ore 9:00** presso l'ufficio tecnico LL.PP. sito in via IV Novembre n. 77, all'apertura dei plichi e alla verifica dell'ammissibilità dei soggetti partecipanti.

Solo per i concorrenti ammessi, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica. L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purchè valida e in aumento.

In caso di due o più offerte di pari importo si procederà durante la seduta a sorteggio.

## **9. SOGGETTI PARTECIPANTI E REQUISITI RICHIESTI**

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi, che possiedano i requisiti morali e professionali di cui al D. Lgs. n. 59/2010 per l'attività da esercitare nel locale, e che non si trovino in una delle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione indicate nell'art. 38 c. 1 del D. Lgs. n. 163/2006. Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

Per l'esercizio dell'attività motorie e sportive nella palestra, il titolare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 16/17, dovrà avvalersi per la gestione e il coordinamento delle attività tecniche, della direzione di soggetti in possesso di almeno uno dei seguenti titoli di studio:

- diploma ISEF;
- laurea quadriennale in Scienze Motorie;
- laurea magistrale in Scienze e Tecniche delle Attività Sportive (LM68);
- laurea magistrale in Scienze e Tecniche delle attività motorie preventive e adattate (LM67);
- laurea magistrale in Management dello Sport (LM47) purché in possesso della laurea triennale in Scienze Motorie.

Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/17, il titolare della palestra dovrà presentare al Comune prima dell'inizio dell'esercizio dell'attività, apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90, contenente le principali certificazioni e attestazioni previste dalla normativa vigente tra cui:

- a) La ragione sociale, la titolarità, la sede e il periodo di apertura, nonché le tipologie delle attività che si possono svolgere, il numero e la tipologia delle attrezzature utilizzate, il rapporto spazio/utente, indicando i limiti massimi di capienza della palestra;
- b) La dichiarazione relativa alla sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di edilizia, di igiene e di pubblica sicurezza;
- c) L'indicazione degli estremi della polizza assicurativa stipulata a tutela degli utenti in caso di infortuni subiti durante lo svolgimento delle attività motorie o sportive;
- d) L'indicazione delle generalità e dei titoli del direttore tecnico di cui all'art. 3 della L.R. n. 16/2017;
- e) L'indicazione degli estremi della convenzione medico sanitaria stipulata dal titolare o dal gestore con un medico specializzato in medicina dello sport o in cardiologia, ai fini della certificazione medica.

E' possibile, ai sensi della circolare n. 3656/C del 12/09/2012 del ministero dello Sviluppo Economico, l'utilizzo di un soggetto in qualità di preposto in possesso dei requisiti professionali anche in caso di impresa individuale, in alternativa al titolare o al rappresentante legale.

## **10. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Per partecipare alla selezione i concorrenti dovranno presentare, all'indirizzo specificato al successivo paragrafo 11, un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente 2 buste separate, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Sull'esterno del plico, e su ciascuna delle due buste in esso contenute, dovranno essere indicati il nome e la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura: **“Selezione pubblica per l'affidamento in concessione della struttura da adibire a palestra ubicata all'interno della villa comunale sul lato ovest”**.

**Nella busta n. 1** riportante, oltre a quanto sopra specificato, la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, dovranno essere inseriti:

**1. istanza di partecipazione** con i dati relativi al soggetto concorrente redatta come da facsimile sottoscritta dal Legale Rappresentante e dichiarazione sostitutiva redatta come da facsimile (ALLEGATO A) resa dal legale rappresentante attestante:

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

b) che la società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c) che nei propri confronti e in quelli dei soggetti rappresentati non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 (antimafia);

d) di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alla procedura di gara;

e) di possedere i requisiti morali e professionali previsti dal D. Lgs. n. 59/2010 (specificare il requisito professionale posseduto, come riportato al punto 9 dell'avviso pubblico);

f) di essere in regola, nel caso di ditta in attività, con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali indicando le posizioni previdenziali e assicurative (INPS, INAIL, Cassa Edile, con la specificazione della sede, via, telefono, fax e n. di matricola – in caso di iscrizioni a più sede indicarle tutte),

g) di possedere la certificazione di cui all'art. 17 della L. 68/99 ovvero di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie;

h) l'accettazione integrale delle condizioni del contratto di concessione;

i) di avere preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nel presente avviso di gara, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il locale oggetto della gara e di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;

j) di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

Alla dichiarazione suddetta va allegata fotocopia di documento di identità del/dei dichiarante/i, in corso di validità.

## **2. Progetto di fattibilità costituito da:**

- relazione tecnica, ove brevemente viene descritto il progetto che si intende realizzare
- computo metrico estimativo dell'investimento
- tavola planimetrica di progetto.

**Nella busta n. 2** riportante, oltre a quanto già sopra specificato, la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**, dovrà essere contenuta l'offerta (vedi fac-simile ALLEGATO B) del canone,

esclusivamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta, espressa sia in cifre che in lettere, sottoscritta dal titolare della ditta o dal legale rappresentante della Società o dell'ATI.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con indicazione della denominazione della partecipante, la ragione sociale, la sede, il numero di partita IVA, la rappresentanza legale e la data. Tale busta non deve contenere al suo interno altri documenti.

### **11. TERMINE E DATA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Floridia Via IV Novembre 79, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno **15/05/2023, ore 13:00.**

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile o giungervi non correttamente sigillata. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine anche se spedite in data anteriore.

### **12. GARANZIE RICHIESTE**

Il concessionario è obbligato a stipulare idonee polizze assicurative come richiesto nell'atto di convenzione.

### **13. INFORMAZIONI**

L'aggiudicatario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale. In carenza l'aggiudicatario sarà dichiarato rinunciatario.

Verrà, allora interpellato il successivo migliore offerente e si procederà in caso di accettazione, alla aggiudicazione e alla stipula del relativo contratto. In caso di mancata presentazione e/o di mancata accettazione da parte del secondo migliore offerente, si procederà all'assegnazione a favore del terzo e così via.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla registrazione del contratto ed i diritti di segreteria.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196 del 30/06/2003 e ss. mm. ii., esclusivamente nell'ambito della presente selezione.

L'Amministrazione si riserva il diritto di annullare la selezione, rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

L'offerta vincolerà il concorrente per un periodo di tre mesi decorrenti dalla data di scadenza dell'avviso pubblico.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione, nessuna esclusa o eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso pubblico viene pubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet comunale: [www.comune.floridia.sr.it](http://www.comune.floridia.sr.it)

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Domenico Paparella  
0931/920233-920237



Il Funzionario Responsabile del Settore Tecnico  
Geom. Domenico Paparella

ALLEGATO A – (da inserire nella Busta 1 – Documentazione Amministrativa)

AI COMUNE DI FLORIDIA  
Via IV Novembre n. 79  
96014 FLORIDIA (SR)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL LOCALE UBICATO SUL LATO OVEST DELLA VILLA COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI PALESTRA.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_,  
n. \_\_\_\_\_, e domiciliato in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_

CHIEDE

di partecipare alla procedura di affidamento indetta dal Comune di Floridia per la concessione del locale in oggetto ubicato sul lato Ovest della Villa Comunale.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE  
(art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_,  
n. \_\_\_\_\_, e domiciliato in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ -

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi, in qualità di : \_\_\_\_\_,

DICHIARA

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

b) che la società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c) che nei propri confronti e in quelli dei soggetti rappresentati non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 (antimafia);

d) di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alla procedura di gara;

e) di possedere i requisiti morali e professionali previsti dal D. Lgs. n. 59/2010 (specificare il requisito professionale posseduto, come riportato al punto 9 dell'avviso pubblico);

f) di essere in regola, nel caso di ditta in attività, con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali indicando le posizioni previdenziali e assicurative (INPS, INAIL, Cassa Edile, con la specificazione della sede, via, telefono, fax e n. di matricola – in caso di iscrizioni a più sede indicarle tutte);

g) di possedere la certificazione di cui all'art. 17 della L. 68/99 ovvero di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie;

h) l'accettazione integrale delle condizioni del contratto di concessione;

i) di avere preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nel presente avviso di gara, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il locale oggetto della gara e di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;

j) di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

- Progetto di fattibilità composto da:

1. relazione tecnica
2. computo metrico estimativo dell'investimento
3. tavola planimetrica di progetto

- Fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i.

Luogo e data

Il Dichiarante

ALLEGATO B (da inserire nella Busta 2 – “Offerta economica”)

AI COMUNE DI FLORIDIA  
Via IV Novembre n. 79  
96014 FLORIDIA (SR)

OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL LOCALE UBICATO SUL LATO OVEST DELLA VILLA COMUNALE PER L’ESERCIZIO DELL’ATTIVITA’ DI PALESTRA.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_,  
n. \_\_\_\_\_,  
e domiciliato in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, in possesso della piena capacita di agire, in qualità di

offerente-persona fisica

legale rappresentante della societa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
stato \_\_\_\_\_ Codice Fiscale/P. IVA \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

rappresentante che agisce in nome e per conto di..... nato  
a..... il ..... in forza di .....  
visto l’avviso pubblicato dal Comune di Floridia per l’affidamento in concessione del locale e  
dell’area in oggetto

OFFRE

Un canone annuo di:

Euro (in cifre) \_\_\_\_\_

Euro (in lettere) \_\_\_\_\_

Luogo e data

Firma

.....  
N.B.: In caso di A.T.I. la dichiarazione dovrà, a pena di esclusione, essere prodotta e sottoscritta da  
tutte le imprese raggruppate.

# Comune di Floridia

Libero Consorzio di Siracusa  
IV SETTORE TECNICO - LL.PP.

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA UBICATA ALL'INTERNO DELLA VILLA COMUNALE SUL *LATO OVEST* DA DESTINARE A PALESTRA.

Premesso che:

1. Il Comune è proprietario della struttura ubicata all'interno della villa comunale sul *lato ovest*.  
Il locale insistente sul *lato ovest* consiste in:  
una struttura muraria della superficie di circa 200 mq;  
una struttura coperta di circa 350 mq;
2. Il Comune ha esperito apposito avviso pubblico per l'affidamento in concessione della struttura, a seguito del quale è risultato aggiudicatario/a il Sig./la ditta/la società.....

*Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano:*

### ART. 1 - OGGETTO

1. Il Comune concede in uso al concessionario, che accetta, la struttura di cui in premessa da destinare a palestra.  
Il concessionario non può, a pena di revoca della concessione, e salvo specifica autorizzazione del Comune, modificare, neppure temporaneamente, l'originaria destinazione per la quale il locale viene concesso.
2. Il locale viene concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. Il concessionario dichiara di averne preso visione, di averlo trovato di proprio gradimento e adatto all'uso convenuto.  
Lo stato effettivo del locale risulta dal verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra il Concessionario ed Funzionario responsabile del Servizio.
3. La Concessione del locale viene rilasciata sotto condizione espressa che il Concessionario assuma per sé, senza corresponsione di alcun compenso da parte del Comune, i seguenti adempimenti:
  - ripristino funzionale e tecnologico del locale;
  - adeguamento del locale a norma di legge per l'esercizio delle attività indicate in oggetto;
  - vigilanza del locale e degli spazi pertinenti;
  - assunzione spese energia elettrica, acqua potabile, TARI;
  - apertura e chiusura della Villa Comunale;
  - apertura della palestra e inizio dell'attività entro 6 mesi dalla stipula della presente convenzione, termine prorogabile di ulteriori mesi 6 su richiesta motivata del concessionario.

### ART. 2 - DURATA

1. La presente concessione avrà la durata di anni dieci a decorrere dalla data del verbale di consegna del locale.
2. Allo scadere del termine di cui al precedente punto 2.1, la concessione si intenderà automaticamente decaduta, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.
3. Il Concessionario con preavviso di almeno 12 (dodici mesi) dalla data di scadenza della presente Concessione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, presenterà al Comune richiesta di rinnovare la Concessione. Trattandosi di un bene indisponibile ad uso pubblico, viene escluso ogni diritto privatistico di rinnovo della Concessione e pertanto resterà di esclusiva discrezione del Comune accogliere o meno la richiesta di rinnovo e le relative condizioni.
4. Il Concessionario ha diritto di recedere anticipatamente dalla Concessione in qualsiasi momento dando un preavviso al Comune di almeno 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di



ricevimento, fermo restando comunque in tale caso l'obbligo del pagamento del canone dovuto fino alla formale riconsegna al Comune, senza che al Concessionario possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

5. Il Comune può revocare o modificare in qualsiasi momento la Concessione, dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 6 (sei) mesi prima della data fissata per il rilascio del locale o per la modifica della concessione, qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse, opportunamente documentati, che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione, senza alcun obbligo di indennizzo e con la sola restituzione del canone residuo già corrisposto.

Le parti danno espressamente atto che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione della L. 392/78 e non costituisce affitto d'azienda.

### **ART. 3 - CORRISPETTIVO**

1. Il canone annuo della concessione di € \_\_\_\_\_ (risultante dall'offerta in sede di gara), è da aggiornare automaticamente dopo il sesto anno, in relazione alle variazioni registrate dall'ISTAT nell'anno precedente e da versare in rate mensili da corrispondere anticipatamente all'inizio di ogni mese. Il canone sarà versato per intero al Comune a decorrere dal terzo anno successivo alla stipula della convenzione.

Per le prime due annualità il canone verrà corrisposto nella misura del 30% tenuto conto del costo da sostenere per gli adempimenti di cui al precedente art. 1 p. 3.

2. In caso di ritardato pagamento del canone di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni di tolleranza, ove tale ritardo sia imputabile al Concessionario, il Comune avrà diritto agli interessi di mora calcolati dalla scadenza della rata, fino alla data di effettivo pagamento, che saranno computati nella rata successiva; trascorsi infruttuosamente 90 gg. senza che il Concessionario abbia provveduto a sanare la morosità, la presente concessione si intenderà risolta *ipso iure*, con conseguente diritto per il Comune di incamerare il deposito cauzionale di cui al successivo punto 3 del presente articolo, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.

3. A garanzia degli adempimenti previsti dal presente atto, il concessionario dovrà stipulare una polizza fidejussoria con copertura pari a € 5.000,00 (euro cinquemila).

### **ART. 4 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

1. Il locale concesso deve essere destinato esclusivamente a palestra, secondo le norme ed i regolamenti vigenti.
2. E' espressamente vietato al concessionario destinare il locale ad attività od usi diversi da quelli per i quali viene concesso.
3. Il Concessionario non può sub-concedere, neppure in parte, a terzi il locale oggetto della concessione, a pena di decadenza della concessione.
4. La cessione del contratto potrà avvenire solo con il consenso espresso dell'Amministrazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti richiesti in capo al cessionario.
5. L'eventuale cessione dell'attività senza il preventivo consenso dell'Amministrazione sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti del Comune né del Concessionario.
6. Il Concessionario ha il pieno e libero godimento del locale nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.
7. L'installazione nell'area esterna di attrezzature fisse aggiuntive (pergolati, gazebo di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici comunali. Per le opere eseguite senza il preventivo consenso del Comune, si potrà richiedere l'immediata riduzione in pristino.
8. Rimane inteso che il diritto di svolgimento dell'attività motoria e sportiva trova titolo nella presente concessione ed è strettamente correlato alla effettiva funzionalità della stessa.

### **ART. 5 - ORARI DI APERTURA**

L'esercizio dell'attività potrà essere svolto durante tutti i giorni della settimana, osservando gli orari consentiti dalla legge e dal regolamento comunale.

### **ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario deve possedere i requisiti di idoneità prescritti per l'esercizio della relativa attività,

- nonché essere in possesso delle autorizzazioni previste in materia.
2. E' posto a carico del concessionario l'obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, compresi quelli della ASL e dei Vigili del Fuoco, ove occorrenti, e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di attività sportive e motorie, sollevando il Comune concedente da ogni responsabilità in merito.
  3. Il Concessionario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, al ripristino strutturale e tecnologico dell'immobile, all'arredo del locale e alla dotazione di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività, in tempo utile per rispettare la data limite di apertura di cui all'art. 1, punto 3. Le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, degli arredi, delle attrezzature e relativi impianti sono ad esclusivo carico del concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro. Gli arredi e le attrezzature di proprietà del Concessionario rimarranno tali anche allo scadere della presente concessione. Sono inoltre a carico del concessionario le spese per la pulizia ordinaria delle aree di pertinenza.
  4. Il concessionario dovrà gestire l'attività con il massimo decoro e scrupolosità, secondo una condotta irreprensibile nonché un elevato standard igienico e con la piena osservanza delle disposizioni amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia.
  5. Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, osservando il contratto nazionale di categoria, restando esclusi ogni responsabilità e/o obblighi dell'Ente concedente per violazioni in materia.
  6. Sono in capo al Concessionario le utenze per i servizi tecnologici (acqua, luce, ecc.) e TARI, nonché gli interventi di riparazione e conservazione ordinaria e straordinaria degli impianti interni d'acqua, luce, sanitari, delle serrature e delle chiavi, degli infissi, delle pavimentazioni e dei rivestimenti, in deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c.. La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire con il perfetto funzionamento degli impianti tecnologici.
  7. Il concessionario dovrà garantire l'apertura e la chiusura della Villa comunale secondo gli orari che verranno concordati con l'A.C.
  8. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il concessionario è costituito custode dei locali, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita o deterioramento, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che agli immobili potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per furto tentato o consumato e, infine, per danni da allagamenti del locale.
  9. Il concessionario, nello svolgimento dell'attività, è tenuto a rispettare la normativa vigente e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità, assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, derivante dall'uso del bene in oggetto, e sollevando quindi completamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.
  10. A copertura delle predette responsabilità, il concessionario consegna al Comune concedente polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con massimale non inferiore ad Euro 500.000,00 sinistro/anno, stipulata con primaria compagnia assicurativa; il concessionario si impegna a mantenere attiva la suddetta polizza per l'intera durata della presente Concessione. La fidejussione assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.
  11. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.
  12. Le opere di carattere migliorativo e innovativo del locale sono a totale carico del concessionario, dopo aver acquisito l'espresso assenso da parte del Comune, fatte salve in ogni caso le necessarie e preventive autorizzazioni degli Enti preposti. Alla scadenza della concessione, tutte le opere di miglioria e le addizioni realizzate dal Concessionario sull'immobile rimarranno di proprietà del Comune, senza alcun obbligo di compenso, indennità o rimborso da parte del Comune, anche se autorizzate da quest'ultimo.
  13. Qualora il Concessionario non provveda alla realizzazione degli interventi manutentivi di cui al punto 3 del presente articolo, che si rendano necessari in relazione alla conservazione in perfetto stato dei beni oggetto della concessione, il Comune di Floridia, previa diffida al concessionario ad adempiere alla realizzazione dei predetti interventi, entro il termine di giorni 30, incamererà la fidejussione di cui

all'art .3.

14. Il Concessionario si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza naturale o anticipata della concessione, in buono stato funzionale, senza che sia necessario alcun intervento di manutenzione straordinaria ed in condizioni di perfetta agibilità sulla base delle norme tecniche, sanitarie o di altro genere vigenti in quel momento.

#### **ART. 7 - RIMOZIONE E RIPRISTINO**

1. In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, il Comune procederà a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.
2. Alla scadenza della Concessione o in caso di risoluzione anticipata, il Concessionario provvederà a proprie cura e spese entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni a rimuovere le strumentazioni, le attrezzature e quant'altro di sua proprietà, riconsegnando i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della consegna, ovvero con tutte le eventuali opere di miglioria e le addizioni eseguite, salvo il normale deterioramento per l'uso.
3. Decorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ulteriore occupazione, oltre alla corresponsione del canone come esplicitato al punto 4 dell'art. 2, all'escussione del deposito cauzionale e fatti salvi eventuali maggiori danni.
4. Al termine della concessione o nell'ipotesi che il contratto si risolva anticipatamente per qualsiasi motivo, nessun compenso, indennità o altro potrà essere preteso per l'avviamento commerciale o a qualsiasi titolo dal concessionario.

#### **ART. 8 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Sono causa di decadenza della concessione:

- a) sub-concessione in tutto o in parte del locale e relativa area di pertinenza anche gratuitamente;
- b) il mancato pagamento di tre rate del canone di concessione decorso il termine di cui al punto 2 art. 3;
- c) la mancata presentazione di quanto richiesto al punto 10 dell'art. 6, nonché il mancato rinnovo anche di una sola delle polizze assicurative previste;
- d) l'utilizzo del locale per finalità diverse rispetto a quelle oggetto della presente concessione, se svolte in assenza del formale assenso del Comune;
- e) la mancanza delle necessarie autorizzazioni all'esercizio dell'attività di cui alla presente convenzione, nonché per violazioni riscontrate, anche da altri organismi competenti, nel controllo di obbligazioni di leggi.

L'avvenuta decadenza della concessione è dichiarata dall'amministrazione concedente previa contestazione degli addebiti a mezzo di raccomandata A.R. e previa valutazione delle eventuali controdeduzioni che dovranno essere presentate dal concessionario entro 15 (quindici) giorni a datare dal ricevimento della comunicazione di contestazione degli addebiti.

E' fatto salvo in ogni caso il diritto del Comune di pretendere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

#### **ART. 9 - NORME FINALI**

1. Per qualsiasi controversia legale scaturita dalla mancata osservanza degli articoli previsti nella presente Convenzione, la competenza esclusiva è del foro di Siracusa.
2. Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore.
3. Le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte Concessionaria.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Concedente

Il Concessionario