



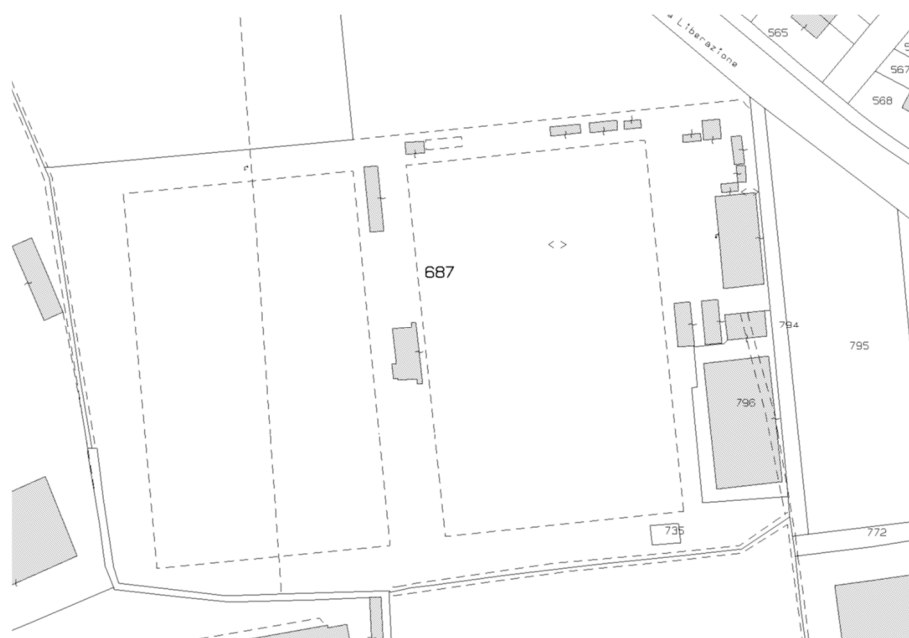
COMUNE TRIBIANO
(Prov. di Milano)

CAPITOLATO SPECIALE DI GARA

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL
SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE COMUNE DI TRIBIANO**

ART.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Tribiano intende affidare, in regime di concessione di servizi, la gestione dell'impianto sportivo comunale, con rilevanza economica, ubicato in via della Liberazione n. 19 e identificato catastalmente come segue:



La concessione, affidata in via esclusiva dal concedente in favore del concessionario, ha per oggetto la gestione del già menzionato impianto per tutta la durata della concessione.

Alla concessione si applicano le disposizioni di cui agli art. 177 e seguenti del D.lgs 31/03/2023 n. 36.

Il Patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo individuato nella planimetria allegata al presente Capitolato d'oneri per costituirne parte integrante e sostanziale.

La finalità prioritaria è quella relativa la promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in particolare ai giovani di età compresa tra i 6 e i 18 anni, agli anziani ed ai disabili.

I criteri di fondo a cui si deve ispirare la gestione sono:

- A. la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e degli impianti sportivi nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- B. garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e degli impianti sportivi coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- C. mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale;
- D. mantenere in costante efficienza l'impianto e le strutture.

Per gestione si intende l'insieme delle operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed erogare servizi, sulla base dei criteri di cui all'art.1, con particolare riferimento a:

- A. Terreno di gioco del campo da calcio sintetico (campo a undici giocatori) e relative panchine
- B. Terreno di gioco secondo campo da calcio (campi a undici giocatori) e relative panchine;
- C. Locale spogliatoi (**Immobile 1**) arbitri/atleti ospiti e locali, infermeria e locali igienici
- D. Tribunetta con locali del sotto tribuna da utilizzare come ripostiglio di attrezzature nel rispetto della normativa vigente;
- E. Torri faro del campo terreno di gioco del campo da calcio a undici giocatori in erba sintetica
- F. Torri faro del secondo terreno di gioco del campo da calcio a undici giocatori
- G. Impianto di illuminazione esterna e interna degli spazi e degli immobili
- H. Impianti di riscaldamento degli spogliatoi e di tutti i locali riscaldati intendendo un utilizzo corretto.
- I. Manutenzione dell'area verde circostante come meglio indicata nella planimetria allegata al presente capitolato
- J. Conduzione del punto ristoro
- K. Campo da calcio a 5 in erba sintetica e annessi spogliatoi (**immobile 2**) arbitri/atleti ospiti e locali, infermeria e locali igienici

Lo scopo della concessione è anche quello di, in accordo con l'Amministrazione Comunale, organizzare eventi che favoriscono la partecipazione dei cittadini ad attività sportive ed extra sportive con il coinvolgimento anche delle scuole e delle associazioni presenti sul territorio.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in cinque anni per il periodo dal 01/08/2026 al 31/07/2031

Alla scadenza della concessione, ai sensi dell'art.178, comma 5, del d.lgs. n. 36/2023, non è ammessa la proroga salvo per la revisione di cui all'art. 192, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023.

ART. 3 VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo presunto della concessione del servizio per **5 (anni)** anni di durata, è stimato in euro 2.176.076,25 (euro duemilionicentosestantaseimilazeroettantasei/25), così come risultanti dal piano economico finanziario redatto dal Comune. Ai sensi dell'art. 179 D.Lgs n. 36/2023, tale valore è costituito dal fatturato totale del Concessionario al netto dell'IVA, generato per tutta la durata del contratto così come stimato dall'Ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione.

Saranno destinati al Concessionario gli utili derivanti da:

- entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive;
- proventi del punto ristoro;
- proventi derivanti da attività ricreative – anche extra sportive – organizzate dal concessionario
- proventi delle sponsorizzazioni/pubblicità.

Le tariffe per l'utilizzo degli impianti saranno preventivamente approvate dalla Giunta Comunale con cadenza annuale.

Sono totalmente a carico del Concessionario, senza alcun onere per il Comune concedente, tutti gli oneri per l'esecuzione a perfetta regola d'arte sia degli interventi di:

- di manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo,
- esecuzione/gestione delle attività connesse con la gestione dell'intero impianto
- volturazione, intestazione e pagamento delle utenze di luce, gas, acqua, energia elettrica, telefonia ecc., nessuna utenza dovrà essere a carico del Comune.

ART. 4 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Per ciascun anno, il concessionario è tenuto a versare al Comune di Tribiano il canone annuo, determinato dal rialzo presentato in sede di gara (base d'asta € 2.000,00), in un'unica soluzione anticipata entro il mese di ottobre di ciascun anno sportivo.

L'importo annuo del canone, con decorrenza dal secondo anno di vigenza del presente contratto, sarà essere soggetto a adeguamento ISTAT annuale con riferimento all'indice dei prezzi al consumo (FOI), ai sensi del combinato disposto degli artt. 189 e 60, comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023.

Il concessionario si assume tutti i rischi diretti e indiretti e precisamente:

- **rischio operativo** legato alla gestione del servizio sul lato della domanda o dell'offerta o su entrambi;
- **rischio di disponibilità**, ossia il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti;
- **rischio di domanda**, ossia il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa, derivante sia dalle scelte dell'utente e dalle eventuali disposizioni normative.

ART. 5 CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE CONCESSE

A. Terreno di gioco del campo da calcio sintetico (campo a undici giocatori) e relative panchine

B. Terreno di gioco secondo campo da calcio (campi a undici giocatori) e relative panchine;

C. Locale spogliatoi arbitri/atleti ospiti e locali, infermeria e locali igienici

Gli spogliatoi principali e quelli di pertinenza del campo di calcetto (A5), sono realizzate con sistemi costruttivi di tipo tradizionale in muratura.

Con strutture modulari (Container) sono invece costituiti gli spogliatoi individuati con i numeri 6 e 7 della planimetria.

D. Tribunetta con locali del sotto tribuna da utilizzare come ripostiglio di attrezzature nel rispetto della normativa vigente e ulteriori locali adibiti a ripostiglio;

I locali situati sotto la tribuna sono esclusivamente destinati a ripostiglio. In ottemperanza alle norme di sicurezza e prevenzione incendi, possono essere utilizzati unicamente per il deposito e lo stoccaggio delle attrezzature strettamente legate all'attività sportiva.

All'interno di suddetti locali non è ammessa alcuna attività operativa, di qualsiasi genere. In particolare, è fatto assoluto divieto di:

- Svolgere attività di sistemazione, manutenzione o riparazione di materiali.
- Utilizzare o detenere fiamme libere.

- Utilizzare o stoccare gas, sostanze infiammabili o materiali esplosivi che possano cagionare pericolo a persone e cose.

L'inosservanza delle presenti disposizioni costituisce una grave violazione delle norme di sicurezza del complesso.

Anche i locali individuati con i numeri 1-2-3-4-5-9-10-11 sono adibiti esclusivamente a ripostiglio e devono osservare le stesse precauzioni e utilizzo sopra indicate.

E. Torri faro del campo terreno di gioco del campo da calcio a undici giocatori in erba sintetica

F. Torri fari del secondo terreno di gioco del campo da calcio a undici giocatori

G. Impianti di riscaldamento degli spogliatoi e di tutti i locali riscaldati.

Spogliatoi campo principale: La maggior parte dei locali (ad esclusione di quelli dedicati al campo a cinque) è servita da un sistema di riscaldamento tradizionale a termosifoni. Questi garantiscono una diffusione costante del calore per irraggiamento e convezione naturale.

Gli spogliatoi (n. 6 e 7): Questi ambienti sono dotati di un sistema più flessibile gestito tramite unità split.

Spogliatoi Campo a Cinque: Questi ambienti sono dotati di un sistema più flessibile gestito tramite unità split.

La produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal sistema di riscaldamento dell'aria, l'erogazione di acqua calda per le docce e i servizi igienici avviene in maniera autonoma per ogni blocco. L'acqua calda viene erogata con sistema di accumulo generata e stoccata mediante accumulatori dedicati (tipo boiler).

H. Manutenzione dell'area verde circostante come meglio indicata nella planimetria allegata al presente capitolato

L'estensione complessiva delle aree a verde oggetto dell'intervento ammonta a circa 2.820 mq. In considerazione della tipologia di terreno e della vegetazione presente, le operazioni di taglio possono essere eseguite efficacemente mediante l'impiego di trattorino tagliaerba e decespugliatore. Nello specifico, si conferma che tali attività si ritiene possano essere svolte utilizzando esclusivamente i macchinari già in dotazione e di proprietà del concessionario, medesimi strumenti impiegati per la manutenzione ordinaria del campo da calcio in erba.

I. Conduzione punto ristoro (12)

J. Campo da "calcio a 5" in erba sintetica e annessi spogliatoi arbitri/atleti ospiti e locali, infermeria e locali igienici

Il campo da calcio in erba sintetica "a cinque" è inserito all'interno di una struttura coperta in legno lamellare; quest'ultima non è totalmente apribile ma solo sui lati lunghi della struttura. L'impianto è privo di riscaldamento e raffrescamento e dispone di illuminazione a led.

Per quanto riguarda il suo utilizzo anche per altre attività, il campo è predisposto anche per il gioco del tennis con installazione, a spese del concessionario, della rete.

ART.6 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La gestione dovrà assicurare i seguenti servizi e attività essenziali:

- a) apertura, chiusura, pulizia, sorveglianza e custodia dell'intero impianto;
- b) manutenzione ordinaria programmata dell'impianto e delle relative pertinenze;

- c) organizzazione di attività sportiva, didattica e promozionale, garantendo in particolare la continuità dell'attività della Scuola Calcio;
- d) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
- e) presenza di personale o volontari adeguati e responsabili per la gestione e la sorveglianza delle attività sportive.

È inoltre prevista la **riserva d'uso dell'impianto in favore dell'Amministrazione comunale per n. 10 giornate complessive annue.**

Il concessionario assume il ruolo e gli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 per tutte le attività che lo richiedono e provvede al pagamento del canone di concessione al Comune di Tribiano.

Obblighi generali del concessionario

Il concessionario, conformemente all'offerta tecnica presentata e con oneri totalmente a proprio carico, si impegna a:

- acquistare arredi e attrezzature per spogliatoi, reception e punto ristoro, nonché le attrezzature informatiche necessarie alla gestione dell'impianto;
- mantenere la destinazione dell'impianto sportivo e del bar ad esclusivo uso sportivo-ricreativo;
- garantire la gestione dell'impianto e del bar, assicurandone la piena efficienza e il buono stato di manutenzione;
- organizzare e predisporre le attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività sportive programmate;
- garantire la sorveglianza degli accessi e delle uscite del pubblico e degli utenti (società sportive, squadre, spettatori, gruppi, scuole);
- garantire il rispetto degli orari, del calendario delle attività e delle tariffe applicate, che dovranno essere adeguatamente pubblicizzate, favorendo ove possibile l'attività sportiva rivolta ai minori;
- assicurare la presenza di personale idoneo e sufficiente durante l'utilizzo della struttura, anche appartenente al volontariato sportivo;
- garantire la pulizia quotidiana degli spazi coperti e scoperti, la manutenzione delle aree verdi e lo sgombero neve degli accessi quando necessario;
- garantire la piena funzionalità degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- avviare tempestivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e programmata di propria competenza;
- collaborare con l'Amministrazione Comunale per garantire la compatibilità tra eventuali attività sociali o ricreative e l'uso sportivo dell'impianto, adottando accorgimenti per il contenimento dei rumori;
- predisporre una **Carta dei Servizi**, da esporre al pubblico, con indicazione di orari, modalità di utilizzo degli impianti, tariffe e modalità di accesso alla struttura;
- stipulare idonee polizze assicurative per responsabilità civile e sicurezza delle strutture;
- organizzare eventi sportivi o iniziative di aggregazione sociale, anche tramite sponsorizzazioni compatibili con le finalità dell'impianto e nel rispetto delle normative vigenti;
- collaborare con le associazioni presenti sul territorio;
- sostenere tutte le spese relative al personale addetto alla custodia, pulizia e manutenzione, nel rispetto delle normative vigenti in materia di lavoro, sicurezza e contratti collettivi se assunti;
- garantire che il personale mantenga un comportamento corretto, cortese e educato verso l'utenza;
- ottenere tutte le autorizzazioni, licenze e nulla osta necessari per la gestione dell'impianto e del punto ristoro se necessario prima del suo avvio;

- gestire la struttura con la massima cura, favorendo la partecipazione della comunità e assicurando l'accesso a tutta la cittadinanza senza discriminazioni;
- fornire all'Amministrazione Comunale, su richiesta, dati relativi agli utenti e alle tariffe applicate nonché comunicare quali sono i fruitori di altre società sportive che utilizzano gli impianti;
- provvedere a proprie spese all'acquisto dei necessari bidoni per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dalla attività, esponendoli in modo differenziato, nei luoghi in cui il Comune di Tribiano indicherà quale punto di raccolta degli stessi secondo il calendario comunale di prelievo.
- garantire la presenza di una o più cassette di pronto soccorso contenenti quanto previsto dalla normativa sportiva e no, così come tenerle sempre e costantemente integrate nei materiali e/o presidi in caso di utilizzo o scadenza degli stessi;
- comunicare al comune di Tribiano, al Settore tecnico, l'eventuale utilizzo del defibrillatore presente all'interno dell'impianto e di proprietà del comune di Tribiano. Analogamente dovrà comunicare, sempre al Settore Tecnico del Comune, eventuali anomalie riscontrate del dispositivo collocato così da poter intervenire tempestivamente.
- Il concessionario ha l'obbligo di inserire prioritariamente i fruitori tesserati/iscritti dalla società sportiva uscente per tutto il settore giovanile con priorità ai residenti del comune di Tribiano. In secondo ordine potrà accettare iscrizioni e/o trasferimenti di altri possibili fruitori.
- Il concessionario ha l'obbligo di mantenere nella gestione sia dell'impianto sportivo, sia nella denominazione delle attività sportive svolte (es. squadre, tornei organizzati ecc.), l'indicazione della parola "Tribiano" al fine di mantenere un legame territoriale dei fruitori.
- Il concessionario ha altresì l'obbligo di mantenere per almeno i successivi due anni dalla decorrenza della assegnazione della concessione, la prima squadra che attualmente è iscritta al campionato di calcio di eccellenza. Per nessun motivo il settore giovanile potrà subire contrazioni nella possibilità di ricevere iscrizioni/tesseramenti, salvo la mancata richiesta, a causa e/o in conseguenza dei costi di mantenimento della prima squadra.
- Il concessionario qualora la prima squadra dovesse salire di categoria e si rendessero necessari interventi di adeguamento dell'impianto sportivo, nulla potrà pretendere dal Comune e dovrà accollarsi tutti i costi derivanti per l'attuazione/realizzazione delle strutture e degli adempimenti necessari. Gli interventi dovranno sempre essere condivisi e autorizzati dal Comune di Tribiano precisando che, al termine della realizzazione degli interventi, gli stessi resteranno di proprietà del Comune di Tribiano.
- Tutti i costi derivanti dalla gestione dell'impianto, delle attività sportive esercitate, i costi derivanti dall'iscrizione a campionati, tornei saranno da considerarsi a carico del concessionario. Il Comune di Tribiano sosterrà eventuali costi per le fattispecie esplicitamente indicate nel presente capitolato

Oneri economici a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- tutte le spese per le utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefonia e rete internet) con intestazione dei relativi contratti;
- le spese per la gestione del punto ristoro ad uso esclusivo durante l'apertura dell'impianto;
- la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- le spese di manutenzione e riparazione dei campi di gioco, comprese pavimentazioni, reti, attrezzature mobili e segnaletica;
- il costo dell'eventuale personale assunto se necessario, al funzionamento dell'impianto;
- il pagamento di imposte e tasse relative alla gestione della struttura.

Manutenzione e gestione tecnica

Il concessionario è responsabile della:

- manutenzione ordinaria degli immobili, delle aree verdi, degli impianti tecnici e delle attrezzature;
- verifica periodica dello stato di conservazione dell'intero complesso, con segnalazione al Comune degli eventuali interventi straordinari necessari e/o urgenze per pericolo per le persone e le strutture;
- ripristino tempestivo delle condizioni di sicurezza e funzionalità dell'impianto sportivo.

Organizzazione del personale e sicurezza

Il concessionario dovrà inoltre:

- gestire il servizio con personale proprio, anche volontario, in numero adeguato alle attività svolte;
- nominare un **Responsabile dell'impianto sportivo**, il quale si interfacerà con i referenti del comune di Tribiano per gli aspetti di carattere tecnico e gestionale;
- garantire la presenza di personale maggiorenne e in possesso di idonei requisiti morali, durante ogni attività sportiva o extrasportiva;
- assumere tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sul lavoro, compresa la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi e la nomina delle figure responsabili;
- individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto ai sensi del DM 18.03.1996;
- garantire che gli accessi all'impianto sportivo siano sempre liberi e utilizzabili anche in situazioni di emergenza dai mezzi di soccorso es. ambulanza, Vigili del Fuoco.

Il comune di Tribiano qualora ravvisi che il personale, anche volontario, non abbia un comportamento corretto con l'utenza potrà richiedere la sostituzione del personale al concessionario.

Rapporti con il Comune

Il concessionario dovrà:

- comunicare preventivamente gli orari di apertura e i periodi di chiusura annuali;
- trasmettere annualmente al Comune copia del bilancio d'esercizio e una relazione sull'andamento della gestione, comprensiva delle attività svolte e delle tariffe applicate;
- riservare all'Amministrazione Comunale l'utilizzo gratuito dell'impianto per almeno 10 giorni all'anno per eventi o manifestazioni;
- garantire la disponibilità dell'impianto per impegni ufficiali di altri soggetti sportivi su richiesta del Comune.

Responsabilità

Il concessionario assume ogni responsabilità diretta e indiretta per le attività svolte nell'impianto e manleva il Comune da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi.

Periodo di apertura

Il concessionario dovrà garantire nell'arco di ciascuna stagione sportiva (settembre/luglio) l'apertura per almeno 11 (undici) mensilità.

ART.7 MANUTNZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- a) **La manutenzione ordinaria delle strutture** comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto sportivo:
- tinteggiature delle pareti;
 - il ripristino degli intonaci
 - la sostituzione dei vetri,
 - la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie,
 - la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni,
 - interventi di spurgo di canali di scolo, fognatura,
 - in generale tutte le riparazioni che possono essere eseguite sul posto con normali mezzi e materiali;
 - interventi di manutenzione straordinaria, resisi necessari a seguito della mancata manutenzione ordinaria.
 - interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto, in caso di passaggio alla categoria superiore o per il mantenimento delle condizioni di iscrizione al/i torneo/i legati alla attività sportiva svolta senza alcuna richiesta di rimborso da parte del comune;

Nel dettaglio si esemplificano i seguenti interventi:

a.1 Finiture edili e murarie:

1. Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, ripristino finiture murarie e di carpenteria, interne ed esterne
2. Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub-orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, ispezione e pulizia del sistema fognario –
3. Riparazione, tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie, di carpenteria (porte, serramenti) e delle opere in metallo (cancelli, ringhiere, corrimano opere in ferro recinzioni).

a.2 Attività di sanificazione e pulizia

1. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'attività di pulizia e sanificazione tenuto conto che gli impianti sono utilizzati in prevalenza da atleti in età giovanile.
2. Per quanto riguarda gli interventi giornalieri dovranno essere effettuate in orari in cui non è presenza l'utenza (almeno un paio di volte al giorno con prodotti idonei).
3. Dovranno essere programmate con attenzione le pulizie periodiche.
4. Sono a carico del concessionario la pulizia e sanificazione giornaliera secondo le indicazioni fornite da direttive sovracomunali per il contenimento del contagio.

a.3 Interventi di riparazione

1. riparazione e mantenimento delle stuccature;
2. manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole, ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria od ostruzioni in genere;
3. manutenzione e/o ripristino di aeratori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici; manutenzione e/o riparazione di interruttori magnetotermici differenziali;

4. verniciatura e riparazione, con eventuali rinnovi, di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne, serrature, maniglie, rifacimento chiavi ecc.;
5. pulitura e controllo delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie nere;
6. riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti-trattamenti protettivi e verniciature degli infissi e dei serramenti, compreso ferramenta di movimento e di chiusura, delle opere in ferro, in pvc, in alluminio ed in legno esistenti;
7. riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc..., in dotazione all'affidatario;
8. manutenzione dell'impianto di adduzione delle acque bianche dall'acquedotto comunale;
9. riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo, qualora si verificassero;
10. provvedimenti per evitare ovvero tenere sotto controllo possibili effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
11. tinteggiatura dei locali interni (spogliatoi, bagni, servizi igienici, uffici, locali tecnici, ecc), ogni qual volta se ne manifesti la necessità e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'Amministrazione Comunale;
12. spurgo, periodico o in caso di specifiche necessità riscontrate, delle condotte di scarico dei bagni e delle fognature, fino ai confini della struttura.

a.4 Manutenzione programmata:

1. Controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
2. Controllo giornaliero degli apparecchi illuminanti esterni;
3. Controllo giornaliero dell'eventuale impianto di ricambio aria e ventilazione con obbligo di attivazione dello stesso durante l'utilizzo degli spogliatoi.
4. Pulizia settimanale dei filtri degli impianti di termoventilazione e di ricambio/aspirazione aria;
5. Controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;
6. Pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
7. Controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
8. Controllo semestrale di tutti gli automatismi elettrici, degli interruttori magnetotermici e differenziali, della resistenza di terra, dei collegamenti di terra circa la loro continuità, il tutto secondo i disposti della norma di riferimento;
9. Revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
10. Verniciatura annuale delle parti metalliche deteriorate.
11. E' obbligo del gestore eseguire la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme sulla sicurezza impianti vigenti.

a.5 Interventi occasionali

Il Concessionario dovrà procedere con lo sgombero neve di tutte le aree interne all'impianto sportivo, comprese le eventuali tribune, il campo da gioco e degli accessi all'impianto. Sui campi è fatto assolutamente divieto procedere con la rimozione meccanica della neve.

- b) la **manutenzione ordinaria dei terreni di gioco** comprende a titolo esemplificativo e non esaustivo quanto segue:

b.1 Terreno di gioco campo a undici in erba sintetica:

Al fine di garantire una corretta manutenzione del campo sintetico di recente formazione, il Concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni fornite nel manuale d'uso allagato al presente documento (Sit-In sport). Degli interventi effettuati in gestione diretta o mediante incarichi affidati a terzi, il concessionario dovrà annotare gli interventi effettuati su apposito registro controfirmato dal concessionario in caso di interventi eseguiti con personale del concessionario o firmato dalla ditta incaricata. Unitamente dovranno essere conservate e esibite al Comune in qualsiasi momento le fatture, bolle di acquisto di materiali o di interventi svolti sul campo da calcio.

b.2 Terreno di gioco campo a undici in erba naturale

Al fine di garantire una corretta manutenzione del campo in erba naturale il concessionario di deve fare carico dei seguenti interventi minimi sul terreno di gioco:

- Sistemazione buche campo sportivo compreso l'acquisto dei materiali (semi, terra, sabbia ecc.) e la posa
 - Concimazione del terreno di gioco compreso l'acquisto del concime e la posa
 - Concimazione liquida rinverdente del terreno di gioco
 - Concimazione a lenta cessione
 - Diserbo: trattamento antigerminello per impedire la nascita di graminacee macroterme (pabbio e giavone)
 - Decompattamento: dissodamento in profondità mediante realizzazione di fori
 - Trasemina: risemina del tappeto erboso
 - Trattamento del terreno con sabbia silicea lavata e vagliata "top-dressing"
 - Strigliatura del terreno di gioco
 - Trattamento fungicida
 - Acquisto materiale per l'utilizzo di tutto il materiale necessario per il taglio dell'erba con trattorino e/o decespugliatore o altro mezzo
 - Manutenzione attrezzature necessarie per la conduzione del campo
 - Acquisto di tutto il materiale necessario per il tracciamento dei campi
 - Acquisto materiale per i campi sportivi e per l'attività sportiva: bandierine, reti, palloni ecc. e qualsiasi altro materiale necessitante che si dovesse rendere necessario per tutto il quinquennio della concessione.
- c) **Manutenzione ordinaria delle aree a verde** comprende a titolo esemplificativo e non esaustivo quanto segue:
- Manutenzione delle aree a verde limitrofe ai campi compresa potatura sino ad altezza persona degli alberi perimetrali, comprese siepi arbusti e cespugli
 - Eventuale sistemazione delle reti di separazione dei campi.
 - Sgombero della neve dei percorsi interni (marciapiedi) con possibilità da parte del comune di utilizzare una parte circoscritta del parcheggio per il deposito della neve raccolta sul territorio comunale
 - Taglio erba parcheggio e zone esterne (indicativamente n.5 tagli/anno)
 - Rimozione rami pericolanti e secchi;

d) **Manutenzione ordinaria impianti** comprende a titolo esemplificativo e non esaustivo quanto segue:

- Acquisto di materiale vario per l'irrigazione manuale dei campi sportivi quali: canne, raccordi, irrigatori ecc.
- Verifica delle pompe di sollevamento dell'impianto di irrigazione del campo in erba sintetica, del quadro elettrico azionante le pompe del pozzo di prelievo dell'acqua.
- Verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico
- Pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamento e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d'accesso.
- Verifica linee e dispositivi elettrici
- Pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti
- Sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese, pulsanti
- Revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttori, crepuscolari, compresa sostituzione fari e portalampade esclusione fatta per i fari dei campi sportivi
- Revisione e verifiche dei singoli componenti di citofoni, impianti telefonici, audio fonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto e antincendio ove presenti;
- Revisione di singoli componenti di quadri elettrici generali - Revisione - controllo di singoli componenti di interruttori sgancio;

e) **Manutenzione campo da calcio a 5**

Per la manutenzione del campo a cinque si demanda all'apposito allegato (manutenzione campo da calcio a 5 in erba sintetica)

f) **Manutenzione torre faro**

Entrambi i campi da calcio a undici giocatori presentano illuminazione con torri faro la cui descrizione tecnica sulla tipologia di lampade e impianto sono di seguito dettagliate in modo non esaustivo:

1. Controlli visivi periodici (mensili o trimestrali)

- Verifica dello stato generale della torre faro (palo, struttura, piattaforma).
- Controllo di ossidazione, corrosione o danni meccanici.
- Verifica dell'integrità dei bulloni e delle staffe di fissaggio.
- Controllo delle scale di accesso, parapetti e sistemi anticaduta.
- Ispezione della base del palo e del plinto in calcestruzzo (crepe, cedimenti).
- Controllo della verticalità della torre.

2. Impianto di illuminazione (trimestrale / semestrale)

- Verifica funzionamento dei proiettori.
- Controllo dell'orientamento e puntamento dei fari.
- Pulizia dei vetri dei proiettori e riflettori.
- Controllo dello stato delle lampade o moduli LED.
- Sostituzione lampade guaste o con decadimento luminoso.
- Controllo delle guarnizioni e grado di protezione IP dei proiettori.

g) **Manutenzione e controllo dei sistemi di sicurezza antincendio**

La gestione dei presidi antincendio, intesa come l'insieme delle attività di sorveglianza, controllo periodico, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria — resta interamente in capo all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria dell'immobile e/o datore di lavoro committente.

La competenza comunale si estende a tutti i dispositivi di protezione attiva e passiva installati presso la struttura, tra cui:

- Estintori portatili e carrellati;
- Rete idrante (naspi e idranti sottosuolo/soprasuolo);
- Sistemi di rilevazione fumi e calore;
- Impianti di evacuazione forzata di fumo e calore;
- Porte tagliafuoco e maniglioni antipanico (uscite di sicurezza);
- Sistemi di illuminazione di emergenza.

Resta inteso che il Comune provvederà:

1. All'affidamento dei servizi di manutenzione a ditte specializzate e tecnici qualificati.
2. Alla tenuta e al costante aggiornamento del Registro Antincendio, che dovrà essere disponibile per gli organi di vigilanza.
3. Alla tempestiva esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria necessari al ripristino delle condizioni di sicurezza in caso di guasto o obsolescenza dei componenti.

Si precisa che, sebbene la manutenzione resti in capo al Comune, il concessionario ha l'obbligo di sorveglianza, ovvero deve segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia visibile (es. estintore scarico, maniglione danneggiato) per permettere un intervento immediato.

h) Manutenzione e controllo caldaie e sistemi di produzione di acqua calda e sistemi di raffrescamento

La conduzione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto termico a servizio del campo sportivo, comprensivo della caldaia e delle relative apparecchiature accessorie e dei generatori di acqua calda così come i sistemi di raffrescamento, **restano a carico dell'Amministrazione Comunale**. Il Comune provvederà altresì alla designazione del Terzo Responsabile dell'impianto termico, ove previsto, ai sensi del D.P.R. 74/2013 e in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., assicurando l'espletamento di tutte le attività di conduzione, controllo, manutenzione e verifica dell'efficienza energetica dell'impianto, nonché la corretta tenuta del libretto di impianto e della documentazione tecnica prevista dalla normativa vigente.

Ad inizio di ciascun anno sportivo il concessionario dovrà comunicare per iscritto al Comune di Tribiano il calendario di utilizzo degli spazi concessi comprensivo di orari così da consentire all'Ente la programmazione dell'accensione e spegnimento degli impianti. Il concessionario per nessun motivo potrà intervenire sugli impianti, fatto salvo, situazioni di emergenza che determinano un intervento tempestivo ed immediato al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone delle strutture.

- 1) Per «manutenzione straordinaria», si intende, fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità.

Ove necessitano manutenzioni straordinarie urgenti, il concessionario di gestione deve sempre fare apposita segnalazione all'amministrazione comunale.

Il concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che riveste carattere di urgenza, determinati da fatti non riconducibili al concessionario per omessa o carente manutenzione ordinaria, e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo degli impianti, richiede all'Amministrazione comunale, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto.

Degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati in gestione diretta o mediante incarichi affidati a terzi, il concessionario dovrà annotare gli interventi effettuati su apposito registro controfirmato dal concessionario in caso di interventi eseguiti con personale del concessionario o firmato dalla ditta incaricata. Unitamente dovranno essere conservate ed esibite al Comune in qualsiasi momento le fatture, bolle di acquisto di materiali o di interventi svolti sul campo da calcio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno di norma a carico dell'Amministrazione comunale, che si riserva di stabilire tempi e modi di realizzazione degli stessi.

Il Concessionario può proporre all'Amministrazione comunale di provvedere in proprio e a proprie spese all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di riservarsi, valutata l'offerta, di concedere, a tal fine, una partecipazione alle spese delle opere realizzate. Nulla è dovuto al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

Tutte le opere e le migliorie, fisse o mobili, realizzate dal concessionario in forza del presente affidamento, ivi comprese le attrezzature e i sussidi sportivi per le varie attività, diverranno di diritto di proprietà del Comune di Tribiano dal momento della loro realizzazione o acquisizione.

Il Comune si riserva il diritto di apportare tutti gli interventi di miglioria e/o ampliamento all'impianto sportivo, ritenuti necessari, con il solo obbligo di darne comunicazione preventiva al concessionario.

Qualora si rendessero necessari interventi che ricadessero nella fattispecie della manutenzione straordinaria, ma che gli stessi fossero stati cagionati da atti vandalici durante le attività sportive, da negligenza del concessionario e/o mancata sorveglianza, il costo dell'intervento sarà addebitato al concessionario o, in alternativa, il Comune potrà imporre la sistemazione al concessionario affinché provveda entro un congruo tempo a seconda della gravità e dell'urgenza del ripristino di quanto danneggiato.

ART. 7 CONSEGNA E RICONSEGNA DELLE ATTREZZATURE E DEI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE
--

Preliminarmente all'avvio dell'esecuzione del contratto, il Comune di Tribiano, in contraddittorio con il Concessionario, redigerà un inventario a seguito di una ricognizione dello stato dei locali, delle attrezzature e degli arredi costituenti la dotazione dei locali per constatarne l'efficienza e lo stato di manutenzione. Della ricognizione dovrà essere redatto apposito verbale contenente la descrizione di quanto oggetto di consegna. Tale verbale sarà sottoscritto dalle Parti per accettazione.

Analoga ricognizione ed inventario saranno effettuati al termine del contratto o all'atto della sua eventuale anticipata risoluzione o cessazione.

Qualora i beni in concessione abbiano subito, al tempo della riconsegna per cessazione della concessione, dei deterioramenti non dipendenti dal normale uso, il costo necessario al ripristino sarà scomputato dalla cauzione presentata dall'Affidatario.

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune.

Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza.

Nessuna attrezzatura di proprietà del Comune di Tribiano potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza previa autorizzazione dall'Amministrazione Comunale. Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione Comunale.

ART. 8 ATTIVITA' AMMESSE DEL CONCESSIONARIO

Tutti gli impianti attrezzature od arredi esistenti nel complesso oggetto del contratto, salvo espresse esclusioni, sono finalizzati allo svolgimento delle seguenti attività sportive e collaterali:

- a) attività sportive per le quali l'impianto sia stato omologato dalle singole federazioni sportive;
- b) attività ginnico sportive;
- c) manifestazioni culturali, di spettacolo, congressi, convegni ed altre comunque compatibili con la struttura e con la sua funzione socioeducativa.

Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di ottenere in proprio le agibilità, autorizzazioni, abilitazioni, licenze ed atti simili relativi alle stesse attività, secondo le norme vigenti.

Il concessionario è consapevole dell'importanza dei fini sociali della presente concessione, si dichiara disponibile e si obbliga ad organizzare per utenti minorenni, con particolare riguardo ed attenzione agli utenti residenti nel Comune di Tribiano, sugli impianti in questione, attività sportiva calcistica (senza preclusione di altre discipline aggiuntive) dilettantistica e/o agonistica di promozione umana e sportiva. Detta attività dovrà essere qualificata, preponderante rispetto ad altre, organizzata per ogni stagione sportiva.

ART.9 REMUNERAZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Il concessionario, nel rispetto delle normative vigenti, potrà:

- effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande
- acquisire introiti derivanti da:
 - contributi per progetti sociali;
 - attività sportiva (calcio o altro) giovanile;
 - ingressi legati a giornate a tema, eventi;
 - affitto dei locali dello stadio ad altre associazioni sportivi.

2. Tutte le attività sopra menzionate dovranno essere preventivamente comunicate ed autorizzate dal Comune di Tribiano. Tutte le pratiche amministrative e sanitarie relative alla gestione delle attività svolte,

nonché tutti gli oneri, compresi quelli fiscali, saranno a carico del concessionario e avranno validità limitata al periodo di durata della concessione.

4. Per l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande, il concessionario è tenuto a munirsi di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie per la gestione del servizio, che deve essere svolto esclusivamente all'interno dell'impianto, negli spazi ad esso dedicati e solo nei periodi e orari di apertura al pubblico.

5. Il concessionario avrà diritto di esporre pubblicità in qualunque tipologia realizzata, all'interno del perimetro del complesso, nel rispetto delle norme vigenti in materia, con l'esclusione di qualsiasi forma di propaganda. La pubblicità è soggetta al pagamento delle

imposte e dei diritti stabiliti dalla legge.

6. Il concessionario potrà acquisire autonomamente sponsorizzazioni e gestire eventi di pubblico spettacolo, specificatamente autorizzati.

7. Tutti i proventi delle sopra citate attività spetteranno al concessionario.

ART. 10 PROGRAMMA, CALENDARIO, ORARI DELLE ATTIVITA' E TARIFFE

Ad inizio di ciascuna stagione sportiva il concessionario dovrà presentare il Piano di Conduzione Tecnica dell'impianto sportivo.

Le singole parti dell'impianto polivalente dovranno essere gestite come specificato nei punti seguenti del presente articolo:

a) Campo da calcetto coperto e annessi spogliatoi

La struttura coperta destinata a campo da calcetto a cinque, con annessi spogliatoi, dovrà essere utilizzata prioritariamente per l'affitto a terzi tramite prenotazione.

I giorni e gli orari in cui la struttura dovrà essere concessa a terzi sono i seguenti:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 16:30 alle ore 22:00
- sabato e domenica: dalle ore 9:00 alle ore 22:00

Negli altri orari, oppure qualora negli orari sopra indicati non vi fossero prenotazioni, il concessionario potrà utilizzare la struttura per attività connesse alla propria attività principale.

Dal **lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 16:00**, la struttura potrà essere messa a disposizione dell'**Istituto Comprensivo** per lo svolgimento di attività sportive. Tale utilizzo è subordinato all'inserimento di uno specifico progetto nel **Piano di Diritto allo Studio** per ciascun anno scolastico. Il numero di ore al mese nelle quali le scuole potranno utilizzare la struttura è quantificato in dieci ore complessive

Nel caso in cui, durante l'anno scolastico, non siano attivati progetti oppure non tutte le ore della fascia **9:00-16:00** siano utilizzate, il concessionario potrà presentare richiesta di ampliamento dell'orario di affitto a terzi della struttura.

Negli orari anche di utilizzo da parte dell'Istituto Comprensivo, il Concessionario dovrà presenziare presso la struttura e adoperarsi affinché quanto utilizzato sia accessibile, funzionale per le attività che devo essere svolte.

L'apertura e chiusura della struttura così come l'utilizzo di acqua, luce, riscaldamento, restano a totale carico del concessionario

È facoltà del concessionario adibire alternativamente il campo all'attività di tennis o al calcetto. Ogni onere per l'acquisto delle strutture necessarie, nonché l'installazione e rimozione di quanto installato all'occorrenza sarà a completo carico del concessionario.

Qualora il concessionario volesse affittare il campo per l'attività di tennis, dovrà presentare apposita comunicazione scritta al Comune di Tribiano, richiedendone l'attivazione e allegando quanto necessario al fine di verificare che quanto si intende installare, sia conforme a normativa. Il concessionario potrà installare e concedere l'uso del campo ad attività di tennis solo dopo formale autorizzazione da parte del comune.

Per quanto riguarda la tariffa oraria di affitto del campo sintetico coperto ad uso attività tennis, la stessa sarà pari a quella oraria prevista per il calcetto coperto, aumentata al massimo del 30% a discrezione del concessionario.

b) Campi da calcio a 11 giocatori (sintetico e in erba naturale)

Sarà utilizzato prioritariamente dal concessionario per le attività consentite e indicate nel presente capitolato.

Dal **lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 16:00**, la struttura potrà essere messa a disposizione dell'**Istituto Comprensivo** per lo svolgimento di attività sportive. Tale utilizzo è subordinato all'inserimento di uno specifico progetto nel **Piano di Diritto allo Studio** per ciascun anno scolastico. Il numero di ore al mese nelle quali le scuole potranno utilizzare la struttura è quantificato in dieci ore complessive.

Nel caso in cui, durante l'anno scolastico, non siano attivati progetti oppure non tutte le ore della fascia **9:00-16:00** siano utilizzate, il concessionario potrà presentare richiesta di ampliamento dell'orario di affitto a terzi della struttura.

Negli orari anche di utilizzo da parte dell'Istituto Comprensivo, il Concessionario dovrà presenziare presso la struttura e adoperarsi affinché quanto utilizzato sia accessibile, funzionale per le attività che devo essere svolte.

L'apertura e chiusura della struttura così come l'utilizzo di acqua, luce, riscaldamento, restano a totale carico del concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva di poter effettuare manifestazioni (fino a un massimo di 10 giorni di utilizzo l'anno), le date saranno concordate con il concessionario.

Il concessionario ha facoltà di stipulare specifiche convenzioni o scritture private per l'utilizzo dei campi da parte di associazioni sportive dilettantistiche regolarmente affiliate alle federazioni riconosciute. Tali convenzioni o accordi dovranno prevedere espressamente che il Comune di Tribiano sia sollevato da qualsiasi responsabilità derivante dall'utilizzo dell'impianto. In caso di sinistri, infortuni agli atleti, danni a persone o cose, nonché di utilizzo improprio della struttura, l'unico responsabile sarà il concessionario dell'impianto. Il concessionario è tenuto a informare preventivamente ad inizio di ciascun anno sportivo, o con almeno 10 gg di preavviso al registrarsi dell'esigenza, il Comune di Tribiano in merito alle possibili convenzioni, scritture private o altri accordi che intende stipulare con soggetti terzi per l'utilizzo dell'impianto o di sue parti. Resta inteso che la custodia e la vigilanza dell'intero impianto sportivo, anche

quando lo stesso sia concesso in uso a terzi, rimangono in capo al concessionario, che ne mantiene la piena responsabilità.

In ogni caso, la concessione in uso a terzi non potrà in alcun modo pregiudicare l'utilizzo delle strutture per le finalità di interesse pubblico perseguite dal Comune di Tribiano con il presente capitolato.

Qualora si accerti il venir meno degli obiettivi della presente concessione o si riscontri che l'utilizzo delle strutture da parte di terzi comprometta tali finalità, ciò potrà costituire motivo di contestazione e, nei casi più gravi, di risoluzione della concessione.

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità, a favore dei cittadini del Comune di Tribiano, nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità dei praticanti e degli utenti, secondo i criteri propri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo. L'attività sportiva può essere integrata con eventi/manifestazioni non sportive nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti.

Nello stabilire il Piano di Utilizzo degli impianti in oggetto, il Concessionario si impegna a:

A. effettuare la programmazione sportiva temperando le esigenze della propria associazione con le richieste degli altri soggetti, singoli o associati, operanti nell'ambito della disciplina sportiva del calcio;

B. garantire l'apertura e la funzionalità dell'impianto per gli impegni ufficiali di altri soggetti sportivi su richiesta dall'Amministrazione Comunale;

C. garantire l'apertura dell'impianto per almeno sei giorni la settimana;

D. garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno, salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività, previa autorizzazione da richiedere all'Amministrazione Comunale almeno 15 giorni prima, salvo diversi accordi rapportati dell'entità degli interventi;

E. garantire all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 10 gg all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, previa comunicazione almeno 30 gg prima dell'evento.

L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti, al di fuori della disponibilità temporale riservata al Concessionario e all'Amministrazione Comunale, è autorizzato dalla stessa, in sinergia con il Concessionario, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità e compatibilmente con l'esercizio delle attività del Concessionario stesso:

- 1) attività delle scuole, di ogni ordine e grado;
- 2) attività per disabili;
- 3) attività connesse ai campionati federali;
- 4) utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc.
- 5) utilizzo da parte gruppi spontanei/occasionali;
- 6) manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti;
- 7) utilizzo da parte di altri soggetti sportivi e gruppi spontanei/occasionali residenti fuori Comune di Tribiano.

L'autorizzazione all'uso delle strutture e impianti sportivi è subordinata ad una dichiarazione di esonero da responsabilità, da parte del richiedente, per eventuali danni materiali o corporali, che possano occorrergli in relazione allo svolgimento dell'attività sportiva e comunque all'utilizzo dell'impianto, manlevando nel modo più ampio il Comune di Tribiano e il Concessionario da ogni responsabilità al riguardo.

Al fine di permettere un uso appropriato delle strutture e dell'impianto sportivo, il Concessionario predisporrà un Piano di utilizzo relativo ad ogni stagione sportiva che sarà esposto al pubblico.

Fuori dai suddetti orari l'impianto resterà chiuso.

ART. 11 GESTIONE DEL LOCALE RISTORO

La gestione del punto ristoro ubicato all'interno dell'impianto sportivo richiede l'inquadramento come attività commerciale, necessita di SCIA da presentare al comune, registrazione corrispettivi e somministrazione riservata a soci/tesserati. L'attività è da considerarsi secondaria rispetto allo sport e conforme alle norme igienico-sanitarie.

In nessun caso l'apertura del punto ristoro potrà avvenire disgiuntamente all'apertura del centro sportivo; la somministrazione di cibi, bevande e quanto consentito dalla normativa è ad esclusiva responsabilità del concessionario, il quale dovrà gestire direttamente il punto ristoro senza che questa attività possa essere ceduta a terzi. Il concessionario risponde direttamente, sollevando il comune da qualsiasi responsabilità, per eventuali danni, intossicazioni a terzi.

Nessuna attività aperta e generalizzata al pubblico potrà essere effettuata. Restano a completo carico del concessionario eventuali richieste di autorizzazioni, eventuali interventi di adeguamento della struttura alla normativa. Per nessun motivo il concessionario potrà far dipendere la gestione e l'equilibrio della concessione dalla mancata apertura generalizzata al pubblico del punto ristoro.

Sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico.

Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione.

È fatto assoluto divieto di posizionamento nel bar e comunque nell'intero impianto sportivo, slot machine o macchinette di gioco d'azzardo o in altro modo denominate con vincita di denaro o in premi.

La diffusione di musica all'estero potrà avvenire nel rispetto della normativa comunale vigente

L'Amministrazione Comunale si riserva di organizzare, in comune accordo con il Concessionario, eventi di carattere sportivo o extra sportivo all'interno degli spazi oggetto di concessione, come meglio specificato nel presente capitolato.

ART.12 PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.) è subordinata alla previa comunicazione e rilascio di autorizzazione da parte del Comune di Tribiano.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale spetteranno per intero al Concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

Il presente contratto disciplina ed autorizza soltanto la pubblicità commerciale e sportiva e sarà quindi esclusa ogni altra forma di pubblicità a carattere politico/religioso, di propaganda e tutto ciò di dubbia moralità o che possa essere lesiva di terzi; in ogni caso il Comune si riserva di richiedere la rimozione di pubblicità non regolare, a proprio insindacabile giudizio, e senza che ciò dia diritto al concessionario di richiedere qualsiasi tipo di risarcimento.

Il concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare tutte le norme vigenti per l'attività pubblicitaria e dovrà fornire tutti gli elementi per l'accertamento e la riscossione del tributo comunale. A tal fine il concessionario consentirà agli incaricati del comune di eseguire visite e sopralluoghi per verificare il puntuale rispetto delle clausole della presente convenzione.

Il concessionario risponderà per tutti i danni diretti e/o indiretti provocati dal materiale pubblicitario all'interno e all'esterno dell'impianto polivalente, a persone, a cose e alla sua struttura interna ed esterna.

La cartellonistica pubblicitaria dovrà essere conforme ai seguenti criteri:

- ogni forma pubblicitaria non dovrà arrecare ostacolo o disturbo alla visibilità dalle tribune e/o nei campi da gioco;
- nessuna forma di pubblicità potrà essere collocata sugli spogliatoi, nei vani porticati;
- all'interno del campo a cinque nessuna pubblicità potrà essere collocata
- nei campi da calcio la pubblicità potrà essere collocata lungo le reti di recinzione; l'individuazione dei tratti di recinzione sui quali installare la pubblicità dovrà essere presentata apposita richiesta da parte del concessionario, prima dell'avvio delle attività sportive, per ciascun campo/struttura invierà apposita richiesta di definizione degli spazi supporti sui quali poter installare eventuali richieste pubblicitarie.

Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del concedente.

ART .13 UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE

Compatibilmente con le proprie esigenze, il Concessionario si obbliga a mettere gratuitamente a disposizione del Comune di Tribiano gli impianti sportivi affidati in gestione, per un numero di 10 (dieci) giornate annuali, per attività sportive, sociali, culturali, celebrative anche in collaborazione con l'associazionismo locale nei giorni ed in orari concordati tra le Parti senza pregiudizio per le attività programmate. Il Comune ne darà avviso al concessionario in tempo utile per non creare sovrapposizioni alla programmazione stabilita.

Per uso gratuito si intende la libera e piena disponibilità degli impianti e delle attrezzature presenti negli impianti stessi senza onere alcuno per il Comune di Tribiano anche in quanto a spese energetiche, di pulizia, custodia e vigilanza, che rimangono a carico del concessionario.

ART. 14 PENALITA' RELATIVE ALLA MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI

Ove si verificano inadempienze del concessionario nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, saranno applicate dal Comune di Tribiano penali, in relazione alla gravità delle inadempienze, a tutela delle norme contenute nel presente Capitolato. Il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni consecutivi, dalla consegna della formale contestazione. Decorso i 10 giorni senza la presentazione di controdeduzioni e/o qualora le stesse non siano ritenute valide o sufficienti a giustificare quanto contestato e quindi il non venir meno della necessità di emettere la penalità, si procederà al recupero della penalità mediante emissione di richiesta di pagamento a mezzo PagoPa. Qualora il concessionario non provveda al pagamento entro i termini stabiliti nel provvedimento di applicazione della penalità e indicati nel PagoPa, l'importo sarà incamerato escutendo parte della garanzia definitiva presentata.

Il concessionario qualora il Comune provveda ad escutere in parte o totalmente la garanzia prestata avrà l'obbligo di reintegrare la garanzia per l'importo in essere all'atto dell'escussione.

Il comune di Tribiano può altresì procedere nei confronti del Concessionario alla determinazione dei danni sofferti rivalendosi con l'incameramento della cauzione e, ove se ciò non bastasse, agendo nel pieno risarcimento dei danni subiti.

Le penali potranno essere applicate al verificarsi dei casi sotto riportati:

- 1.in caso di sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del Concessionario di quanto previsto nel piano di conduzione tecnica, totale o parziale, tale da costringere il Comune di Tribiano a provvedere in altro modo, verrà applicata una penale fino ad euro 3.000,00, oltre all'addebito degli oneri connessi all'affidamento del servizio non eseguito ad altra impresa idonea, anche a prezzo superiore;
- 2.qualora il Concessionario non utilizzi personale adeguato a professionalità e/o esperienza, nello spirito di quanto dichiarato in sede di candidatura della proposta, verrà applicata una penale fino ad euro 3.000,00;
- 3.in caso di gravi azioni a danno della dignità personale degli utenti da parte del personale del Concessionario verrà applicata una penale fino ad euro 3.000,00.

Il Comune potrà altresì applicare al concessionario le seguenti penalità:

1. Mancato o ritardato pagamento del canone di concessione
In caso di ritardato pagamento del canone annuale rispetto ai termini stabiliti: penalità pari a euro 100,00 per ogni giorno di ritardo, salvo l'applicazione degli interessi di legge e fatta salva la possibilità di avviare le procedure per la risoluzione della concessione nei casi più gravi o reiterati.
2. Mancata o carente manutenzione ordinaria dell'impianto
Per mancata esecuzione o esecuzione non adeguata degli interventi di manutenzione ordinaria relativi ai campi da gioco, agli spogliatoi, alle pertinenze e alle aree esterne: penalità da euro 300,00 a euro 1.000,00 per ciascuna contestazione, in relazione alla gravità dell'inadempimento.
3. Mancata pulizia degli spogliatoi e delle aree comuni
In caso di mancato mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie adeguate negli spogliatoi, servizi igienici e spazi comuni: penalità da euro 200,00 a euro 600,00 per ogni accertamento.
4. Mancata custodia e vigilanza dell'impianto
Per carenze nella custodia, sorveglianza e gestione dell'impianto sportivo tali da determinare situazioni di rischio o danneggiamenti alle strutture: penalità da euro 300,00 a euro 1.000,00 per ciascun episodio accertato.

5. Utilizzo improprio dell'impianto o difforme dalle finalità della concessione
In caso di utilizzo dell'impianto per attività non autorizzate o non coerenti con le finalità sportive previste dal capitolato: penalità da euro 500,00 a euro 1.500,00 per ogni giorno di violazione.
6. Mancata comunicazione al Comune di accordi con soggetti terzi
Per mancata comunicazione di convenzioni, accordi o scritture private stipulate con terzi per l'utilizzo dell'impianto: penalità pari a euro 300,00 per ogni accordo non comunicato.
7. Mancata comunicazione dell'elenco e del calendario di utilizzo da parte di terzi
In caso di mancata trasmissione al Comune dell'elenco dei soggetti terzi autorizzati all'utilizzo dell'impianto e delle relative date o periodi di utilizzo: penalità pari a euro 300,00 per ogni omissione accertata.
8. Mancato rispetto degli orari di utilizzo e apertura dell'impianto
In caso di mancato rispetto degli orari comunicati al Comune di Tribiano: penalità da euro 200,00 a euro 500,00 per ogni accertamento.
9. Mancata garanzia della continuità delle attività sportive giovanili
Qualora il concessionario non garantisca la continuità delle attività sportive, con particolare riferimento al settore giovanile già fruitore dell'impianto: penalità da euro 1.000,00 a euro 5.000,00 per ogni accertamento.
10. Danneggiamento delle strutture o delle attrezzature per negligenza gestionale
In caso di danni derivanti da cattiva gestione o negligenza nella custodia dell'impianto: penalità da euro 500,00 a euro 2.000,00, fatto salvo l'obbligo di ripristino o risarcimento del danno.
11. Mancata realizzazione delle migliorie offerte in sede di gara
In caso di mancata attuazione, totale o parziale, delle migliorie e degli interventi migliorativi proposti dal concessionario in sede di offerta tecnica, nei tempi e con le modalità dichiarate: penalità da euro 500,00 a euro 3.000,00 per ciascuna inadempienza accertata, fatto salvo l'obbligo di esecuzione degli interventi previsti.
12. Ritardo nell'attuazione delle migliorie previste nell'offerta tecnica
In caso di ritardo nell'esecuzione delle migliorie rispetto al cronoprogramma presentato in sede di gara: penalità pari a euro 100,00 per ogni giorno di ritardo, fino all'effettiva realizzazione degli interventi.
13. Mancata apertura per undici mensilità dell'impianto sportivo
Qualora il concessionario non provveda all'apertura dell'impianto sportivo per almeno undici mensilità nell'arco della stagione sportiva, si applicherà la penalità di € 100,00/giorno per ogni giorno di chiusura. Non sono da considerare oggetto di penale i giorni festivi previsti da calendario nazionale e/o per cause di forza maggiore quali a titolo non esaustivo, ordinanze di chiusura, calamità naturali;
14. Reiterazione delle inadempienze
In caso di reiterazione delle medesime violazioni per più di tre volte nell'arco dell'anno, il Comune si riserva la facoltà di avviare il procedimento di risoluzione della concessione per grave inadempimento contrattuale.

Modalità di applicazione delle penali progressive

- P = importo della penale da applicare
- G = indice di gravità dell'inadempimento, con valori normalizzati tra:
- 0 = minimo
- 0,5 = medio
- 1 = grave

- P_{min} = penale minima €
- P_{max} = penale massima €

$$P = P_{min} + (P_{max} - P_{min}) \cdot G$$

Se il Concessionario, nell'arco temporale del contratto, verrà sottoposto al pagamento di cinque penali relative alla gestione della concessione o per inosservanza agli obblighi contrattuali anche in assenza di imposizioni al risarcimento danni, sarà facoltà del Comune di Tribiano risolvere il contratto.

ART.15 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO – ASSICURAZIONI

Il Concessionario è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti, in conseguenza dell'attività svolta nell'ambito della struttura oggetto della Concessione, manlevando al riguardo l'Amministrazione Comunale e gli agenti per conto della stessa (amministratori, dirigenti, dipendenti e collaboratori) da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti degli anzidetti soggetti.

Il Concessionario è altresì obbligato a adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal Concessionario o dall'Amministrazione Comunale dovessero recarsi sugli impianti sportivi.

Il Comune di Tribiano è espressamente esonerato da ogni qualsivoglia responsabilità per danno, infortuni o altro in cui dovessero incorrere gli utenti del servizio o gli operatori durante l'esecuzione dello stesso.

Il Concessionario è pertanto è tenuto a stipulare un contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensivo della sezione di responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione della struttura oggetto della Concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservanza alle previsioni del presente contratto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

L'assicurazione deve avere validità per danni riconducibili a fatto del Concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o collaboratori a qualunque titolo e deve comprendere la copertura per i danni a terzi riconducibili a persone del cui fatto il Concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivante da comportamento doloso o gravemente colposo.

Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a euro 2.500.000,00 (duemilioneicinquacentomila/00) che rappresenta il limite di risarcimento per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone (terzi o prestatori d'opera) che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate. A titolo esemplificativo e non limitativo, l'assicurazione dovrà comprendere la responsabilità civile:

- derivante dalla conduzione dei locali, delle strutture e di beni anche di terzi;
- per danni a beni di terzi da incendio di cose dell'Assicurato o dallo stesso detenute;
- l'estensione per i danni a terzi derivanti da interruzioni e/o sospensioni (totali o parziali) e/o mancato o ritardato inizio di attività o servizi di terzi in genere, a seguito di sinistro indennizzabile a termini di polizza;

- per danni cagionati da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, della cui opera questi si avvalga per la gestione della struttura oggetto della Concessione;
- per danni riconducibili al Concessionario quale committente a terzi di attività e servizi funzionali all'esercizio della struttura oggetto della Concessione (RC da committenza).

Nel suo proprio interesse il Concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i danni da incendio e rischi complementari - compresi atti vandalici e dolosi ed eventi naturali - nonché per i danni da furto dei beni di sua proprietà e/o in consegna o custodia al Concessionario stesso o portati da terzi nell'ambito della struttura in Concessione.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario della struttura, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del Concessionario o portati nell'ambito della struttura oggetto di Concessione dal Concessionario medesimo o da terzi.

L'esistenza e la validità delle richiamate coperture assicurative nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia delle relative polizze quietanzate, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del Contratto, fermo restando che le assicurazioni dovranno avere validità per tutta la durata della Concessione.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità delle anzidette assicurazioni.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalle sopra richiamate coperture assicurative.

Nel caso di RTI le coperture assicurative devono recare l'espressa previsione della loro operatività in nome e nell'interesse di tutti i soggetti temporaneamente raggruppati.

ART.16 CAUZIONE DEFINITIVA

L'operatore economico aggiudicatario dovrà costituire, ai sensi dell'art. 117 del Codice, una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, salve le maggiorazioni ivi previste. L'importo della garanzia definitiva può beneficiare delle riduzioni di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà altresì costituire, ai sensi dell'art. 117 del Codice, una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo del contratto (IVA esclusa). L'importo della Garanzia Definitiva Servizi può beneficiare delle riduzioni di cui all'art. 106 comma 8 del D. Lsg 36/2023 sussistendone i presupposti ivi previsti.

In particolare, la riduzione del 50 % non è cumulabile con quella di cui al primo periodo dell'art 106 comma 8 sopra richiamato, si applica nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei

raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese.

La Garanzia Definitiva Servizi è costituita, con spese a totale carico dell'aggiudicatario, sotto forma di cauzione o di fideiussione. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che sono sottoposti a revisione legale dei conti da parte di un revisore legale o società di revisione legale iscritti nel Registro di cui al D.M. n. 144/2012 e sottoposti alla vigilanza di cui all'art. 22 del D. Lgs. n. 39/2010, nonché che abbiamo i requisiti di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La fideiussione bancaria o polizza 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, Codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Il Concessionario avrà l'obbligo di reintegrare la garanzia di cui si avvarrà la stazione appaltante in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'incameramento della garanzia provvisoria (dove richiesta).

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata secondo le disposizioni del D.Lgs 36/2023.

ART.17 SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

È ammessa la sub-concessione nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente.

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e/o fatti che ne dovessero derivare.

Pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune di Tribiano è vietato cedere il contratto.

È nullo l'accordo con cui il Concessionario affida a terzi l'integrale esecuzione della attività oggetto di concessione.

ART.18 PARTECIPAZIONE E CONTROLLI

Il Concessionario si impegna a comunicare ed inviare al comune di Tribiano il bilancio di previsione e consuntivo, modifica dello Statuto, rinnovo cariche sociali ecc.

Il Concessionario, si impegna altresì a far pervenire al Comune di Tribiano, entro il mese di settembre, il programma delle attività sportive della stagione in avvio.

Il Concessionario, inoltre, provvede a segnalare al Comune di Tribiano quelle circostanze e fatti, anche non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo del Comune di Tribiano.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto dello stesso, l'osservanza delle clausole contenute nel presente capitolato e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e del contratto.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato.

Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del Concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale il Comune di Tribiano avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia del contratto, ovvero di sostituirsi al Concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso da parte del concessionario al Comune di Tribiano nel termine perentorio di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto del Comune di avvalersi della cauzione prestata a garanzia del contratto e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

ART. 19 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il Concessionario, in caso di gravi e reiterati inadempimenti, negligenze e similari. Nello specifico, il Comune di Tribiano si riserva la facoltà di risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile nei casi in cui il Concessionario commetta una o più delle seguenti violazioni:

- a) gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, rimaste inevase nonostante formali contestazioni del Comune;
- b) mancata o parziale o difforme esecuzione o svolgimento del Programma di manutenzione e di gestione degli impianti o del Piano delle attività tecnico-sportive e socioculturali o del Piano delle migliorie e degli investimenti, come proposti/offerti in sede di gara;

- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nello svolgimento della gestione;
- d) mancato pagamento del canone concessorio;
- e) mancata applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale;
- f) mancato reintegro entro trenta giorni della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della spesa;
- g) mancata esecuzione da parte del Concessionario, nei termini intimati, degli obblighi oggetto di diffida a adempiere, inclusa la mancata ottemperanza alle sanzioni;
- h) sospensione dei servizi da parte del Concessionario senza giustificato motivo;
- i) subappalto, anche parziale, non previsto o autorizzato;
- l) gravi violazioni e/o inosservanze delle norme in materia di personale contenute nel presente contratto, nelle leggi vigenti e nei contratti e accordi collettivi nazionali o territoriali;
- m) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie a tutela del personale.
- n) grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e delle aree, del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Concedente di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune si avvalga di tale clausola, il Concessionario incorre nella perdita della garanzia definitiva, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni a lui imputabili e ferma restando l'applicazione delle altre o più severe sanzioni previste dalle norme di legge, di regolamento o di atto amministrativo in materia.

Il Comune si riserva la facoltà – in caso di grave inadempienza del concessionario – di esercitare direttamente il servizio entrando nelle disponibilità dei mezzi necessari (immobili, attrezzature, ecc.) in modo che il pubblico servizio possa essere svolto senza interruzioni, impregiudicata ogni questione e controversia con il concessionario.

Nei casi di risoluzione anticipata, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità né rimborso.

ART. 20 RECESSO

Il Comune può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine dell'esecuzione delle relative prestazioni, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 190 del D.Lgs. n. 36/2023.

Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata, che dovrà pervenire al Concessionario almeno 20 (venti) giorni prima della data di recesso.

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione dell'impianto sportivo (complessivamente inteso) per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile. In tale ipotesi dovrà essere preventivamente data comunicazione al Comune. Il diritto di recesso,

riconosciuto al Concessionario, comporta l'automatico incameramento dell'intero ammontare della polizza fideiussoria definitiva prestata a garanzia dell'esecuzione della concessione.

ART.21 CONTENZIOSO E CONTROVERSIE

Fatta salva l'applicazione delle procedure di accordo bonario e di transazione previste dagli artt. 210 e 212 del D.Lgs. n. 36/2023, per la definizione delle controversie tra il Comune e il Concessionario derivanti dall'esecuzione del presente contratto è competente esclusivamente il Foro di Milano.

È esclusa la competenza arbitrale di cui all'art. 213 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART.22 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese ed imposte inerenti, accessorie o conseguenti alla stipula del contratto sono a carico del Concessionario aggiudicatario del servizio.

Il concessionario dovrà, su richiesta della Stazione Appaltante, iniziare la totalità dei servizi, in pendenza della sottoscrizione del contratto.

Il concessionario si obbliga a stipulare il contratto, previo versamento dei diritti di segreteria, di scritturazione e delle spese inerenti e conseguenti al contratto stesso, alla data che verrà comunicata dalla Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'Impresa aggiudicataria non stipuli e/o non versi i diritti di segreteria e le altre spese inerenti al contratto nel termine fissato, decade automaticamente dall'aggiudicazione e il rapporto obbligatorio sarà scisso con trasmissione di PEC che le porrà a carico le eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente, tenendola comunque indenne delle eventuali prestazioni nel frattempo effettuate. Il contratto sarà stipulato presso la sede del Comune di Tribiano in Piazza Giovanni Paolo II in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante.

ART.23 OBBLIGO TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari concernenti la concessione in oggetto, il Concessionario assume gli obblighi di cui alla L. n. 136/2010.

Il Concessionario dovrà comunicare al Comune di Tribiano gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità e il codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su di esso.

ART.24 PROTOCOLLO DI LEGALITA' E PATTO DI INTEGRITA'

Il Concessionario si assume l'obbligo di far osservare al proprio personale/collaboratori, con riferimento al servizio oggetto del presente capitolato e per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013 "*Codice di comportamento dei pubblici dipendenti*", ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R.

La violazione degli obblighi sopra richiamati costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad ottemperare ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 39/2014, nel quale è definito che "*chi intende impiegare al lavoro una persona per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies e 609-undecies del codice penale*" deve richiedere

il certificato penale del casellario giudiziale da cui risulti l'assenza di condanne per gli illeciti sopra indicati, e comunicarlo al Concessionario.

ART.25 DOMICILIO LEGALE

Il concessionario, come dichiarato in sede di offerta, deve eleggere e mantenere per tutta la durata del contratto il suo domicilio legale presso la sede dichiarata. Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo PEC. Qualsiasi comunicazione fatta all'incaricato dell'Impresa aggiudicataria dal Responsabile comunale preposto, si considererà fatta personalmente al titolare dell'Impresa aggiudicataria.

ART.25 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il concessionario si impegna a custodire e non divulgare notizie ed informazioni di cui possa venire eventualmente a conoscenza nell'espletamento del servizio e che riguardino gli utenti, in applicazione delle disposizioni contenute nel Testo Unico sulla Privacy (di cui al D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e Regolamento (UE) 2018/1725 del 23 ottobre 2018). Il Concessionario dovrà attenersi alle disposizioni previste dal succitato Codice in materia di protezione dei dati personali, attivando le opportune procedure in relazione alla tipologia ai dati trattati, che potrebbero essere anche di natura sensibile: eventuali notificazioni, accortezza per la cifratura e la riservatezza dei dati, redazione del documento programmatico sulla sicurezza e controllo sull'applicazione del medesimo sono interamente a carico del concessionario stesso.

ART.26 RINVII

Per quanto non espressamente previsto o richiamato nel presente contratto e nella documentazione di gara, si fa esplicito riferimento alle disposizioni contenute nel Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 36/2023, nel Codice civile, nonché a tutte le leggi e i regolamenti in vigore in materia.

ALLEGATI

- planimetria generale impianto sportivo
- Allegato manutenzione campo a cinque in erba sintetica
- Allegato manutenzione campo a 11 in erba sintetica
- Allegato: aree a verde
- Inventario
- documentazione fotografica