



COMUNE DI SARMATO

Provincia di Piacenza
Viale Resistenza n. 2 - 29010 Sarmato - Piacenza
Tel. 0523.887827 fax 0523.887784
e-mail: sindaco@comune.sarmato.pc.it

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
PLURIENNALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "SERGIO
CUMINETTI", LIMITATAMENTE A CAMPI DA CALCIO E
STRUTTURE ACCESSORIE, PER LA DURATA DI CINQUE STAGIONI
SPORTIVE**

SOMMARIO

Sommario

PARTE I. DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	4
ART. 2 – GESTIONE GENERALE DEL SERVIZIO	7
ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE.....	8
ART. 4 – VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA.....	8
ART. 5 – SCADENZA E CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE	9
ART. 6 – CORRISPETTIVO E VALORE DELLA CONCESSIONE.....	9
ART. 7 – CONTRIBUTO	11
ART. 8 – USO GRATUITO E TARIFFE DEL CENTRO SPORTIVO	11
ART. 9 – TRASFERIMENTO DEL RISCHIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO – FINANZIARIO.....	12
ART. 10 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	12
ART. 11 – PERIODO ED ORARI DI APERTURA DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE.....	12
ART. 12 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO.....	13
ART. 13 – VINCOLI E LIMITAZIONI NELL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO	16
ART. 14 – CORSI E ATTIVITA' DI PROMOZIONE SPORTIVA.....	16
ART. 15 – IMPIANTI, ATTREZZATURE E ARREDI DEL CENTRO SPORTIVO.....	16
ART. 16 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	17
ART. 17 – GESTIONE DELLE AREE VERDI.....	18
ART. 18 – SPONSORIZZAZIONI E PUBBLICITA'.....	18
ART. 19 – DIREZIONE DEL CENTRO SPORTIVO.....	19
ART. 20 – ORGANICO DEL PERSONALE	19
ART. 21 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO	20
ART. 22 – PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUI LUOGHI DI LAVORO E SICUREZZA.....	20
ART. 23 – SICUREZZA IGIENICO SANITARIA.....	21
ART. 24 – ESECUZIONE D'UFFICIO.....	22
ART. 25 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO	22
ART. 26 – MIGLIORIE ALLE STRUTTURE DEL CENTRO SPORTIVO.....	23
ART. 27 – REMUNERAZIONE DEI LAVORI	23
ART. 28 – ZONA BAR.....	24
ART. 29 – RECINZIONI, VARCHI DI ACCESSO E IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE.....	24
ART. 30 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE / COLLAUDI.....	24
PARTE IV. OBBLIGHI MANUTENTIVI.....	25
E REGOLAZIONE DEL RAPPORTOCONCESSORIO	25
ART. 31 - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	25
Manutenzione ordinaria riparativa.....	25
Manutenzione ordinaria programmata	26
ART. 32 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	27
ART. 33 – NUOVE OPERE, ADDIZIONI, MIGLIORIE, RIPARAZIONI.....	28
ART. 34 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	28
ART. 35 - RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI –RENDICONTO	28

ART. 36 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE.....	29
ART. 37 – VIGILANZA E CONTROLLI.....	30
ART. 38 – SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE.....	30
ART. 40 – ASSICURAZIONI.....	31
ART. 41 – RESPONSABILITÀ	32
ART. 42 – PENALI.....	33
ART. 43 – CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE	34
ART. 44 – FALLIMENTO, SUCCESSIONE O MODIFICHE SOCIETARIE DEL CONCESSIONARIO.....	35
ART. 45 – RECESSO DEL COMUNE E MANCATO ACCORDO SUL RIEQUILIBRIO DEL P.E.F.....	36
ART. 46 – STIPULA , SCADENZA ED ESECUZIONE ANTICIPATA.....	37
ART. 47 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE	38
ART. 48 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI	38
ART. 49 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI	38
ART. 50 - DISPOSIZIONI FINALI	39

PARTE I.

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c dell'Allegato ALLEGATO I.1 - Definizioni dei soggetti, dei contratti, delle procedure e degli strumenti (art. 13, comma 6 del Codice) del D.Lgs. n. 36/2023, della gestione dell'Impianto Sportivo denominato "Centro sportivo comunale Sergio Cuminetti", limitatamente ai campi destinati al gioco del calcio e alle relative strutture ed aree pertinenziali, ubicato in Sarmato, Via Luigi Longo; l'area su cui sorge l'impianto sportivo è di proprietà del Comune di Sarmato e risulta identificato catastalmente al foglio n. 16 mappale n. 367

Il servizio comporta l'espletamento delle seguenti attività:

- direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa di conduzione dell'impianto nel suo complesso compresi i locali accessori, le aree verdi e le annesse strutture precarie;
- manutenzione ordinaria dei campi da gioco, di tutti i locali, degli spazi esterni e delle strutture sportive;
- conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti: termo - idraulici, di trattamento delle acque, elettrici, termici e di produzione acqua calda, ecc.;
- organizzazione di attività ricreative e sportivo promozionali;
- assistenza ai fruitori dei campi da gioco;
- attuazione e gestione di un servizio di vigilanza e custodia.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo la gestione prevede pertanto l'esecuzione dei seguenti servizi base:

- Sorveglianza, apertura e chiusura (aree, attrezzature e locali) ogni qualvolta si renda necessario;
- Pulizia completa degli impianti compresa quella resa necessaria dall'utilizzo della struttura da parte di società sportive e/o privati;
- Conduzione, manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione ed amplificazione;
- Manutenzione ordinaria dei locali, dei servizi e delle attrezzature, l'aggiudicatario si obbliga a proprie cure e spese ad effettuare tutti i lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero

necessari per conservare la destinazione dell'immobile in relazione all'uso per cui è adibito, secondo quanto definito dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dal codice civile;

- Spese, comprensive di tutti gli oneri di natura fiscale previdenziale ed assistenziale, per il personale addetto ai servizi di cui sopra, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo;
- Sgombero della neve all'interno degli impianti in modo da non produrre danni al campo e agli impianti del Centro. In caso di nevicata il Comune è tenuto esclusivamente a provvedere allo sgombero della neve nelle zone esterne al Centro Sportivo;
- Sfalcio e manutenzione ordinaria del manto erboso del campo da gioco e delle aree pertinenziali ed immediatamente a ridosso della struttura sportiva, compresa la raccolta e lo smaltimento del materiale di risulta.

Le aree, i locali e le strutture del Centro Sportivo date in gestione alla Concessionaria sono evidenziati nella planimetria allegata (Allegato A) che costituisce parte integrante del presente capitolato e comprendono i sottoindicati immobili riservati a specifiche attività:

CAMPO DA CALCIO IN ERBA NATURALE

- Campo da calcio in erba naturale
- Tribuna coperta
- Spogliatoi e locali di servizio
- Club house
- area pertinenziale

per un ingombro complessivo di circa 10.625 mq. di superficie

In dettaglio, le aree, i locali e le strutture oggetto di gestione, d'ora in poi Centro sportivo, sono individuate nella planimetria e ricomprendono:

- Campo da calcio in erba naturale: terreno in terra ed erba naturale, recintato con rete metallica e pali in ferro in buone condizioni, dotato di impianto di irrigazione, di almeno un accesso oltre a quello degli atleti direttamente collegato con la tribuna, di porte regolamentari e sopralzo reti sui lati minori, di panchine regolamentari con copertura in plexiglass. Dimensioni campo da gioco e relative aree di rispetto ml 75 x ml 114 circa, dimensioni del solo terreno di gioco ml. 65 x ml. 105 circa. Per opportuna conoscenza e per quanto utile si segnala che il campo in erba è individuato come luogo deputato all'atterraggio dell'elisoccorso in caso di emergenze. La corretta tenuta del campo in erba prevede il regolare sfalcio dell'erba, l'innaffio nella stagione più siccitosa (garantito anche dalla possibilità, quando disponibile, di usufruire di un pozzo appositamente realizzato), il reintegro con semina del manto erboso al termine della stagione

sportiva, ogni opera per la manutenzione ordinaria delle strutture annesse al gioco del calcio (porte, reti, bandierine, ecc.).

- Tribuna coperta in elementi prefabbricati in c.a.: struttura in cemento armato, con parti prefabbricate ed altre in opera, di dimensione in copertura pari a ml. 32,00 x ml. 6,50 circa, costituita da una serie di telai. La copertura è costituita da pannelli in legno lamellare, assito e soprastante manto eseguito con pannello in lamiera coibentata. L'ultimo collaudo disponibile risale al 26.08.2021 e, quindi, l'utilizzo della struttura è garantito dall'esito positivo del collaudo decennale; i parapetti in ferro e la copertura necessitano di interventi di manutenzione straordinaria al fine di garantire, da un lato, la sicurezza degli utenti e, dall'altro, un minor degrado dell'immobile.
- La corretta manutenzione della struttura prevede una costante manutenzione di strutture ed impianti con monitoraggio delle parti in fase di ammaloramento; particolare attenzione dovrà essere prestata a tutti gli elementi, primari e secondari (vedi ad esempio i parapetti della tribuna), maggiormente esposti alle intemperie.
- spogliatoi e spazi accessori di pertinenza del campo in erba: sono ricavati in una struttura autonoma posta ad est della tribuna, realizzati in muratura tradizionale ed intonacati, presentano un ingombro complessivo di ml. 20 x ml. 7; sono presenti gli spazi destinati agli atleti, agli arbitri, e tutti gli spazi di servizio e per le attrezzature. Spogliatoi e spazi accessori annessi al campo da calcio in erba naturale sono dettagliatamente rappresentati nell'allegato B.
- arredi: tutte le strutture sono dotate di arredi idonei all'uso, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, panche, lettini e attaccapanni negli spogliatoi per gli atleti
- locali tecnici e torri faro: il locale tecnico è ubicato all'interno del blocco spogliatoi ed ospita la centrale termica (dimensioni interne ml 2,3 x 2,2 circa) a servizio dell'impianto; ha accesso dall'esterno del blocco. Le torri faro in numero di quattro hanno altezza di circa 20 m e colonna portante a sezione poligonale in acciaio zincato; il basamento è costituito da plinti a bicchiere in c.a. a pianta quadrata con base 2,70 x 2,70 ml. ed altezza di 2,00 ml.. Il corretto utilizzo delle torri faro, parimenti alla tribuna, è garantito dall'esito positivo del collaudo.
- area pertinenziale: riguarda tutti gli spazi liberi strettamente connessi all'area di gioco.
- Club house : è ricavato in una struttura esterna alla recinzione perimetrale del campo da calcio, ubicata al margine nord ovest del plesso sportivo, presentano un ingombro complessivo di ml. 14,5 x ml. 6; sono presenti spazi destinati ad uffici e spazi utilizzati per la distribuzione di bevande in occasione delle manifestazioni sportive

Le aree, i locali e le strutture sono concessi nello stato di fatto e di diritto attuale.

La gestione del Centro Sportivo determina il trasferimento al concessionario del rischio operativo, ovvero del rischio legato all'esecuzione dei lavori e alla gestione del servizio, senza che al Comune possa essere richiesto alcun intervento economico per il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti dal concessionario.

La concessione è assegnata dal Comune ed accettata dal concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente Capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara.

Tutte le attività richieste dal presente Capitolato dovranno essere effettuate dal concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale, nel rispetto delle normative vigenti e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale e agli uffici competenti del Comune di Sarmato.

È vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti sportivi diversa da quella prevista nel presente Capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nella struttura, salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle ammesse dal presente Capitolato su specifica autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

ART. 2 – GESTIONE GENERALE DEL SERVIZIO

Il concessionario deve eseguire quanto previsto dal presente Capitolato e quanto ulteriormente offerto in sede di gara, fornire un servizio di qualità a beneficio della popolazione residente nel Comune e attrarre utenti anche dai territori limitrofi.

Il Centro Sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e di attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione dell'impianto sportivo come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione del Centro Sportivo dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio; inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in **5 (cinque) stagioni sportive**, con inizio dalla firma della convenzione e comunque entro la data di agosto 2031. Non sono ammessi rinnovi automatici.

Si precisa che, per tutta la durata contrattuale, la proprietà di campi da calcio e relative pertinenze resterà in capo all'Amministrazione Comunale che consegna la struttura al Concessionario affinché quest'ultimo la gestisca per consentire all'Amministrazione di fornire alla collettività i servizi pubblici oggetto della presente procedura.

In considerazione dei costi della gestione, limitatamente al periodo sopra indicato, la Concessionaria ha facoltà di trarre profitto dalla gestione dei campi da calcio, che potranno essere dati in uso ad altre squadre pur nel rispetto delle limitazioni di cui al successivo art. 13.

ART. 4 – VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA

La consegna dei campi da calcio e delle relative strutture accessorie avviene mediante la redazione di apposito verbale di consegna, da redigersi in contraddittorio fra i funzionari del Comune ed il concessionario. Nel verbale viene descritta la consistenza del Centro Sportivo, degli arredi e delle attrezzature esistenti, nonché lo stato di conservazione dei locali e degli impianti tecnologici.

Il verbale di consegna deve essere aggiornato in caso di modifiche, cambiamenti ed integrazioni che dovessero intervenire durante il rapporto concessorio.

Tutte le modifiche tese al miglioramento o al potenziamento del Centro Sportivo devono essere preventivamente autorizzate dal Comune e concordate nei loro aspetti tecnici.

Il concessionario non potrà pretendere, alla cessazione della concessione, alcun indennizzo per addizioni e/o miglioramenti sussistenti e non rimovibili, realizzati senza alcuna preventiva autorizzazione dal Comune di Sarmato.

ART. 5 – SCADENZA E CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della concessione, nonché nei casi di risoluzione anticipata e in ogni altro caso di cessazione anticipata del rapporto concessorio per causa imputabile al concessionario, trova applicazione quanto previsto dal successivo art. 47. A tale riguardo, il concessionario deve restituire i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature, ivi comprese le migliorie e addizioni, in buono stato di manutenzione, con impiantistica e reti tecnologiche a norma e funzionanti, fatto salvo il normale deperimento d'uso, senza che alcuna somma a titolo di indennizzo o a qualsiasi altro titolo sia dovuta al concessionario.

Sarà a carico del concessionario la chiusura delle utenze e la cessazione dei relativi contratti di allacciamento.

All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio, apposito verbale. Qualora fossero riscontrate incongruenze rispetto ai verbali di consistenza aggiornati, danni o malfunzionamenti diversi da quelli derivanti dalla normale usura, il concessionario è tenuto a provvedere direttamente alla riparazione o sostituzione, salvo che il Comune non richieda l'integrale risarcimento anche ricorrendo all'incameramento della cauzione definitiva.

Il Comune, in caso di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza o nei casi di cessazione anticipata, potrà avvalersi dei mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione e possesso dell'immobile, rinunciando fin d'ora il concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti l'Autorità competente in base al presente Capitolato.

ART. 6 – CORRISPETTIVO E VALORE DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'impianto sportivo; considerata la valenza sociale della struttura, con particolare riguardo all'attenzione rivolta ai giovani, il Comune si è impegnato a realizzare a proprie cure e spesa i lavori per il rifacimento del manto erboso del terreno di gioco e del relativo impianto di irrigazione.

Per il mantenimento delle strutture al concessionario spetta il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative alle attività e ai servizi accessori

erogati presso il Centro Sportivo, nonché tutte le entrate relative alla gestione del bar, alle attività di sponsorizzazione eseguite e alla pubblicità commerciale effettuata, con l'obbligo di ottemperare – laddove previsto – al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità disciplinata da Regolamento comunale.

Prima dell'inizio dell'attività il concessionario dovrà richiedere ogni licenza, permesso ed autorizzazione necessaria affinché il centro sportivo, così come dettagliato all'art. 1, possa essere utilizzato in conformità alla sua destinazione, all'agibilità ed all'omologazione, secondo quanto previsto nel presente Capitolato ed in conformità a tutta la documentazione depositata agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarmato; si precisa che l'Ente territorialmente competente è il Comune di Sarmato.

Qualora per condizioni climatiche particolarmente avverse l'impianto non potesse essere sempre agibile o il suo utilizzo risultasse comunque limitato, il concessionario non potrà pretendere dall'Amministrazione comunale alcun indennizzo, fatta comunque salva la possibilità di richiedere il riequilibrio Economico-Finanziario della concessione ai sensi del successivo art. 10.

Non sono richiesti al Concessionario interventi di manutenzione straordinaria; a titolo esemplificativo sono da intendersi opere di manutenzione straordinaria:

- per gli edifici esistenti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali, nonché per realizzare ed integrare con nuove dotazioni i servizi igienico-sanitari e tecnologici;
- per il terreno di gioco e le relative pertinenze il completo rifacimento del manto erboso, la completa sostituzione della recinzione, la sostituzione dei pali per l'illuminazione notturna.

Il valore della concessione, stimato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, risulta pari a € 361.600,00 (trecentosessantunoseicento/00). Tale valore ha carattere puramente indicativo e non impegna in alcun modo il Comune, non costituendo alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del Centro Sportivo.

ART. 7 – CONTRIBUTO

Non si prevede alcun contributo a favore del Concessionario a fronte della recente manutenzione straordinaria del terreno di gioco che ha impegnato il Comune di Sarmato ad un investimento di oltre € 50.000,00 (cinquantamila/00).

PARTE II.

SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO

ART. 8 – USO GRATUITO E TARIFFE DEL CENTRO SPORTIVO

Il concessionario stabilisce in autonomia le tariffe da applicare agli utenti.

Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal concessionario con l'obbligo di riportarli nel bilancio consuntivo.

Il Comune potrà utilizzare gratuitamente gli impianti, a suo insindacabile giudizio, per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni da esso autorizzati. A tal scopo dovrà essere dato un preavviso al concessionario di 10 giorni circa.

Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (spogliatoi, tribune, servizi igienici, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e, all'occorrenza, l'impianto deve essere liberato da eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivo interessato.

Il Comune si riserva, altresì, di individuare alcuni istituti scolastici a cui concedere l'utilizzazione gratuita dell'impianto in orario scolastico, per far fronte a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti.

Fermi restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del concessionario (gare-campionati), comunque nel rispetto per quanto possibile delle sue ordinarie esigenze di utilizzo degli impianti, il Comune si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di far utilizzare, gli impianti da parte di Società, Federazioni ed Enti.

Sono a carico dell'assegnatario eventuali spese per attrezzature straordinarie come palchi e relativa illuminazione o richiesta di maggior carico elettrico o copertura pavimento con teli

omologati quando necessari.

Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione sono a carico dell'assegnatario stesso e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta incaricata.

ART. 9 – TRASFERIMENTO DEL RISCHIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO – FINANZIARIO

L'equilibrio economico-finanziario della concessione è il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione, che gravano totalmente sul concessionario, con conseguente trasferimento del rischio operativo totalmente a carico del concessionario medesimo. Pertanto, nel corso del periodo concessorio, nessun adeguamento potrà essere richiesto all'Amministrazione comunale, con riferimento ad eventi straordinari e quant'altro possa riflettersi sull'equilibrio economico-finanziario proprio del concessionario, salvo quanto previsto dal successivo art. 10.

Infatti, nel caso specifico, la remunerazione dei costi relativi alla gestione del servizio è garantita esclusivamente dalle tariffe a carico dell'utenza, previste per lo svolgimento del servizio richiesto e dal contributo comunale stabilito all'art. 7.

Le parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario presentato dal concessionario in sede di gara.

ART. 10 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il Comune e il concessionario procedono alla revisione del Piano Economico e Finanziario, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023, qualora si riscontri un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al concessionario

ART. 11 – PERIODO ED ORARI DI APERTURA DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore da comunicare al Comune.

È comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

Il concessionario deve assicurare l'apertura dell'impianto sportivo almeno dal 30 agosto fino al 30 maggio, fatti salvi i casi di avverse condizioni atmosferiche, e comunque per un periodo tale da garantire l'intera stagione calcistica. Tale periodo potrà subire modifiche (estensioni o diminuzioni) previa autorizzazione del Comune.

L'accesso e l'utilizzo delle strutture precarie pertinenziali è connesso e non può essere disgiunto da manifestazioni sportive previste e/o da svolgersi sui campi di gioco.

Le indicazioni di cui sopra devono intendersi come periodi minimi di apertura; saranno possibili variazioni per cause meteorologiche (chiusura per giornate piovose ma apertura in caso di tempo instabile), per richiesta dell'utenza e per speciali programmazioni in collaborazione con il Comune.

ART. 12 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

Il servizio deve essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, personale, prodotti, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione.

Il concessionario deve dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi necessari per l'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione, con oneri e responsabilità interamente a suo carico.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato.

La gestione dell'impianto sportivo comporta per il concessionario l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) gestione complessiva (servizio cassa, direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa) dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo;
- b) sorveglianza, apertura e chiusura del Centro (aree, attrezzature e locali) ogni e qualvolta si renda necessario;
- c) pulizia dei locali, delle aree e delle attrezzature del Centro Sportivo, con una frequenza tale da garantire un costante grado di igiene e pulizia agli utenti. Le spese

connesse alle operazioni di pulizia, al pari di tutte le spese di gestione, sono a carico del concessionario, ivi compresi i costi per la fornitura dei prodotti per la pulizia e per l'igiene (sapone liquido, carta igienica, etc.);

- d) segnatura dei terreni di gioco;
- e) manutenzione ordinaria del terreno di gioco in erba naturale (comprese, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il reintegro della semina del campo in erba, lo sfalcio, l'innaffio e la rullatura del manto erboso);
- f) conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione e di amplificazione;
- g) manutenzione ordinaria dei locali, dei servizi e delle attrezzature;
- h) manutenzione ordinaria delle aree verdi pertinenziali;
- i) pagamento delle utenze di pertinenza del Centro Sportivo, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e assunzione di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché delle spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;
- j) eventuale sgombero della neve all'interno dell'impianto in modo da non produrre danni al campo ed agli impianti del Centro;
- k) garantire una dotazione di personale idonea ai servizi da rendere in relazione alle finalità dell'impianto sportivo;
- l) esporre in modo evidente un elenco con tariffe, orari di apertura e modalità di funzionamento dell'impianto; entro il **30 agosto** di ogni anno il Concessionario sarà tenuto a comunicare le tariffe delle strutture, la cui applicazione resterà subordinata alla preventiva approvazione dell'Amministrazione comunale;
- m) provvedere all'apertura, alla chiusura ed alla sorveglianza durante l'orario di utilizzo della struttura con la presenza di un operatore incaricato altresì di garantire la propria assistenza per la sicurezza della struttura stessa. Tutto ciò anche durante gli orari in cui la struttura verrà utilizzata direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;
- n) allontanamento dei rifiuti derivanti dall'attività agonistica e non, e dalla gestione dei locali precari pertinenziali;
- o) scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, sia in materia igienico-sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi nel rispetto della normativa vigente;

- p) presentazione della comunicazione di inizio attività all'Autorità Sanitaria Locale, ottenimento di ogni eventuale autorizzazione sanitaria e permesso necessari all'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- q) utilizzo degli istruttori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, nel rispetto della normativa vigente in materia;
- r) stipulazione delle polizze assicurative secondo quanto definito nel presente Capitolato;
- s) attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso le strutture, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza;
- t) intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento del Centro Sportivo per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- u) costante attività d'informazione e promozione del Centro Sportivo, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno del Centro.

Si precisa che l'elenco di cui al comma precedente non è da intendersi tassativo e il concessionario deve comunque mettere in atto tutte le attività necessarie per la perfetta gestione dell'impianto sportivo, fatti comunque salvi gli obblighi a carico del Comune indicati al successivo art. 38.

Il concessionario può inoltre utilizzare il Centro Sportivo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il concessionario deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al Comune nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, deve richiedere il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Gli spazi di attività sportiva e la densità di affollamento devono intendersi quelli definiti all'art. 14 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 6 giugno 2005.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità delle strutture all'attività che il concessionario intenda svolgere.

ART. 13 – VINCOLI E LIMITAZIONI NELL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'utilizzo della struttura sportiva deve essere garantita a tutte le società calcistiche aventi sede nel territorio comunale, pertanto, il concessionario, verificate le disponibilità e sentite le esigenze delle eventuali altre società calcistiche aventi sede nel territorio comunale, entro l'inizio di ogni stagione sportiva e comunque entro il **30 agosto** di ogni annualità, trasmette all'amministrazione, che approva con deliberazione di Giunta, un calendario indicante gli spazi e gli orari minimi messi a disposizione e soggetti alle tariffe agevolate.

ART. 14 – CORSI E ATTIVITA' DI PROMOZIONE SPORTIVA

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il concessionario può organizzare corsi, di apprendimento e perfezionamento, attinenti alle discipline sportive connesse all'impianto sportivo in gestione ovvero con lo stesso compatibile.

Fermo restando quanto indicato nell'offerta presentata in sede di gara, il concessionario potrà svolgere presso il centro sportivo le seguenti attività:

- 1) organizzare manifestazioni ricreative e sportive anche sotto la guida del Comune;
- 2) dare la disponibilità all'organizzazione di corsi per i centri estivi;
- 3) organizzare attività ricreativo-sportive e di tempo libero soprattutto per i ragazzi e giovani;
- 4) stringere convenzioni con organizzatori che operano con i ragazzi per la gestione del loro tempo libero.

ART. 15 – IMPIANTI, ATTREZZATURE E ARREDI DEL CENTRO SPORTIVO

Gli impianti, le attrezzature e gli arredi a servizio delle strutture dell'impianto sportivo messi a disposizione dal Comune devono essere gestiti e utilizzati dal concessionario con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della concessione, nelle medesime condizioni iniziali, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario deve procedere al rinnovo e all'implementazione degli arredi (lettini,

panche, attaccapanni), secondo le necessità che dovessero manifestarsi nel corso della gestione.

Sono inoltre a carico del concessionario gli oneri relativi alla sostituzione e/o rifacimento e/o incremento degli arredi e delle attrezzature (reti porte, attrezzatura sportiva) degli impianti sportivi, secondo le necessità che dovessero manifestarsi nel corso della gestione.

Il concessionario deve inoltre costantemente garantire la perfetta efficienza degli impianti a servizio delle strutture del Centro Sportivo.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete anche la responsabilità della conservazione e della custodia degli impianti, delle attrezzature e degli arredi per tutta la durata della concessione. A tal fine, il concessionario deve stipulare apposita polizza assicurativa come previsto dal successivo art. 43.

ART. 16 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Il concessionario può svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande in occasione di manifestazioni e grazie all'utilizzo delle strutture accessorie ai campi da gioco.

La gestione dovrà essere eseguita nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta, praticando prezzi calmierati e comunque non superiori a quelli praticati e stabiliti dai sindacati di categoria nella stessa zona, con l'impegno ad esporre al pubblico il relativo listino.

I ricavi sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

Il servizio di bar, essendo a esclusivo servizio dell'utenza della struttura, dovrà osservare orario di apertura e chiusura concomitante con l'orario di utilizzo del centro sportivo. Ente territorialmente competente per le autorizzazioni, sono operanti limitatamente al periodo del contratto essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività della struttura affidata in gestione, è il Comune di Sarmato.

In alcun modo, l'esercizio del locale bar potrà costituire vincolo o motivo di richiesta di indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune, qualora per qualsiasi ragione sia anticipatamente risolto il rapporto concessorio.

In alcun modo, l'esercizio del bar può costituire vincolo, o motivo di richiesta di indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune per danni arrecati a persone o a cose.

ART. 17 – GESTIONE DELLE AREE VERDI

Il concessionario deve assicurare la perfetta gestione delle aree verdi del Centro Sportivo, al fine di veicolare costantemente agli utenti un'immagine di decoro e di pulizia, provvedendo a:

- potatura di piante e siepi;
- semina e concimazione dei prati;
- taglio dell'erba;
- piantumazione di essenze arboree e fiori ove necessario, anche a fini estetici;
- innaffiatura delle aree verdi;
- trattamenti anti-muschio, ove necessari;
- disinfezione dalle api e dalle zanzare.

ART. 18 – SPONSORIZZAZIONI E PUBBLICITA'

Il concessionario può esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie ed effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, entro il perimetro del Centro Sportivo, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia e dal Regolamento comunale in materia di pubblicità.

È in ogni caso esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici in genere. È fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni eventualmente impartite dal Comune, in ordine all'ubicazione e alle modalità di esecuzione della pubblicità.

Il concessionario può sub-appaltare a terzi l'esercizio della pubblicità, previa autorizzazione scritta da parte del Comune. Anche in caso di subappalto, il concessionario rimane comunque unico referente del Comune. Il Comune è inoltre estraneo e non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti, anche economici, tra concessionario e subappalto.

Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per eventuali danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone o cose.

ART. 19 – DIREZIONE DEL CENTRO SPORTIVO

La direzione (manutentiva e gestionale) del Centro Sportivo deve essere affidata ad un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione.

L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno del Centro sportivo. Il direttore del servizio deve mantenere un costante contatto con i responsabili dell'ufficio tecnico comunale e con l'Amministrazione comunale per il controllo dell'andamento del servizio e per l'esecuzione di quanto previsto nel presente Capitolato.

In caso d'assenza o impedimento del direttore, il concessionario deve provvedere alla sua sostituzione con un'altra figura d'adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

ART. 20 – ORGANICO DEL PERSONALE

Il concessionario deve impiegare personale adeguatamente formato e rapportato all'utenza, al fine di garantire la massima sicurezza e l'efficiente gestione degli impianti e delle varie attività da svolgersi nel Centro Sportivo.

Tutto il personale impiegato deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per le mansioni svolte e deve conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, il concessionario deve effettuare una costante attività di formazione del personale impiegato.

Il Comune si riserva il diritto di chiedere per iscritto al concessionario la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto sia sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti che sotto il profilo morale e professionale nei rapporti con il Comune (a tal riguardo, per inadeguatezza morale e professionale si intendono anche eventuali contenziosi di natura legale, giudiziale o stragiudiziale, con l'Amministrazione comunale e situazioni debitorie nei confronti della medesima Amministrazione). In tal caso, il concessionario provvede alla sostituzione entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni, senza oneri a carico del Comune.

All'Amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità:

- il nominativo del direttore del Centro Sportivo di cui al precedente art. 20, al quale l'Amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte;
- l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte e comunicando ogni variazione intervenuta. Il concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale.

Il concessionario e il personale impiegato sono tenuti all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'Amministrazione di cui siano venuti a conoscenza per ragioni di servizio.

ART. 21 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO

Il personale impiegato, a qualsiasi titolo, dal concessionario è tenuto al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013.

La violazione dei suddetti obblighi comporta per il Comune la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.

ART. 22 – PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUI LUOGHI DI LAVORO E SICUREZZA

Il concessionario deve osservare le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro (cfr., in particolare, il D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.), adottando i necessari accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza del personale impiegato.

Il concessionario deve inoltre garantire la sicurezza degli utenti del Centro Sportivo adottando tutte le misure richieste dalla normativa vigente.

A tal fine, il concessionario deve, in particolare:

- limitare l'accesso degli utenti entro la capacità di affollamento massima delle varie strutture del Centro Sportivo;

- rispettare le previsioni del D.M. 18 marzo 1996 (*"Norme di sicurezza per la costruzione ed'esercizio degli impianti sportivi"*);
- installare (se necessario) dispositivi antincendio (estintori) e idonea segnaletica che individui le uscite di emergenza;
- attuare, nei confronti del proprio personale, tutti i comportamenti necessari per assicurare il rispetto delle normative a tutela della sicurezza e dell'igiene sui luoghi di lavoro;
- effettuare controlli sull'eventuale utilizzo improprio di strutture ed attrezzature da parte degli utenti del Centro Sportivo;
- gestire e mantenere correttamente tutti gli impianti tecnologici e le attrezzature del Centro Sportivo, provvedendo, se necessario, alla loro messa a norma o sostituzione;
- nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, etc.;
- tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- predisporre il piano di evacuazione;
- in attuazione dell'art. 6 del D.M. 10 Marzo 1998, provvedere alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle Misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il concessionario deve inoltre porre in essere, nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

ART. 23 - SICUREZZA IGIENICO SANITARIA

L'impianto sportivo nel suo complesso dovrà essere gestito e mantenuto osservando i necessari requisiti igienico-sanitari-ambientali, garantendo la dotazione degli addetti, dei dispositivi di legge.

Il Comune, allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo, potrà effettuare in qualsiasi momento, sopralluoghi, controlli e campionature ed ispezioni nei locali, direttamente o tramite il Servizio di igiene e sanità dell'AUSL territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.

Il concessionario, oltre alle verifiche di legge, dovrà costantemente verificare la sicurezza delle strutture e la salubrità degli ambienti di lavoro al fine di evidenziare, attuare e promuovere ogni intervento atto ad eliminare eventuali rischi conseguenti l'esercizio delle strutture o contingenti le varie attività.

ART. 24 – ESECUZIONE D'UFFICIO

In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente Capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente sia indirettamente.

Laddove l'interruzione sia derivante da causa imputabile al concessionario, la gestione da parte del Comune avverrà a rischio e spese del concessionario medesimo, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione del concessionario (o di altro operatore economico) e ferme restando a carico di quest'ultimo tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

PARTE III.

LAVORI DI AMMODERNAMENTO E RIQUALIFICAZIONE

ART. 25 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il concessionario accetta il Centro Sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al concessionario, che si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, tutti i lavori indicati negli articoli seguenti, nonché quanto indicato all'interno della propria offerta presentata in sede di gara.

ART. 26 – MIGLIORIE ALLE STRUTTURE DEL CENTRO SPORTIVO

Nessuna modifica, innovazione o trasformazione alle strutture del Centro Sportivo sarà ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino degli interventi eseguiti, a spese del concessionario.

In questi casi il concessionario deve provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio:

- alla stesura, tramite uno o più progettisti abilitati, di tutte le fasi di progettazione necessarie;
- al conseguimento, laddove necessari, di ogni autorizzazione, permesso, licenza parere e/o nulla osta occorrenti;
- alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza;
- all'esecuzione, laddove necessari, di tutti i collaudi di legge necessari all'ottenimento dell'agibilità.

Per l'esecuzione dei lavori di innovazione e/o riqualificazione e/o miglioria, il concessionario assumerà il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

I nominativi dei tecnici sopra indicati dovranno essere comunicati all'Amministrazione comunale prima dell'inizio dei lavori.

Il concessionario non potrà apportare modifiche al progetto approvato; eventuali varianti dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e, ancorché comportino delle migliorie rispetto al progetto, saranno a totale carico del concessionario.

Alla fine dei lavori il concessionario dovrà presentare al Comune il certificato di regolare esecuzione, completo della rendicontazione delle spese sostenute e tutta la documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative all'agibilità dei locali. Il Comune procederà dunque all'accettazione dei lavori eseguiti.

ART. 27 – REMUNERAZIONE DEI LAVORI

A titolo di corrispettivo per i lavori svolti è riconosciuto al concessionario il solo diritto di gestire il Centro Sportivo, con conseguente assunzione in proprio capo del rischio operativo

legato al recupero degli investimenti sostenuti per l'esecuzione dei lavori.

Nessun corrispettivo può essere richiesto al Comune, anche in caso di ricorso al subappalto.

ART. 28 – ZONA BAR

Il concessionario deve effettuare presso la zona bar individuata i seguenti interventi obbligatori:

1. le ordinarie verifiche per controllare il corretto funzionamento di tutta la zona bar attuale;
2. prima dell'avvio di ogni stagione sportiva, lavori finalizzati a garantire la fruibilità e la sistemazione di tutta la zona bar;
3. rinnovo e installazione delle attrezzature e degli arredi dell'area interna ed esterna al bar (quali tavolini, sedie, gazebo, etc.), laddove necessario.

ART. 29 – RECINZIONI, VARCHI DI ACCESSO E IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

Il concessionario deve procedere al mantenimento della recinzione dell'impianto sportivo, dei cancelli e dei varchi di accesso, al fine di garantire la sicurezza degli impianti ed evitare intrusioni di soggetti esterni.

Il concessionario deve inoltre assicurare la perfetta manutenzione degli impianti di illuminazione dell'impianto sportivo. In particolare, il concessionario deve procedere ad eventuali lavori di adeguamento e messa a norma, nonché ai necessari ripristini e sostituzioni in casi di malfunzionamenti.

ART. 30 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE / COLLAUDI

Al termine di ogni lavoro di ammodernamento obbligatorio, riqualificazione e/o migliora il concessionario dovrà presentare al Comune tutta la documentazione attestante la regolare esecuzione delle opere / collaudo per certificare che i lavori siano stati eseguiti, in termini di prestazioni, obiettivi, caratteristiche tecniche, economiche e qualitative, nel rispetto delle previsioni del presente Capitolato. Tali certificati sono soggetti ad accettazione/approvazione da parte del Comune.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. 36/2023, fatta salva la garanzia decennale di cui all'art. 1669 cod. civ., il concessionario risponde per le difformità e i vizi

dell'opera e delle prestazioni, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Comune prima che il certificato di collaudo/di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

In caso di difformità e vizi, il concessionario deve procedere ai necessari adeguamenti individuati dal Comune. In caso di inadempienza del concessionario, il Comune può procedere autonomamente, ricorrendo – se del caso – a ditta esterna e ponendo i relativi costi a carico del concessionario, ancherivalendosi sulla cauzione definitiva versata dal concessionario.

PARTE IV. OBBLIGHI MANUTENTIVI E REGOLAZIONE DEL RAPPORTO CONCESSORIO

ART. 31 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario deve provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria (sia riparativa che programmata) che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture, dei beni, delle attrezzature esistenti e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurarne l'ottimale funzionamento.

Con riguardo agli impianti, alle attrezzature e agli arredi si rinvia inoltre a quanto previsto dal precedente art. 15.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, si indicano di seguito alcuni degli interventi di manutenzione ordinaria da eseguirsi a carico del concessionario, all'occorrenza e – comunque – nel rispetto delle eventuali frequenze previste dalla normativa:

Manutenzione ordinaria riparativa

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad

integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;

- Riparazione delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al concessionario;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e i rivestimenti murali;
- Riparazione e mantenimento delle stucature con eventuali sostituzioni parziali di pavimentie dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferroresistenti;
- Pulizia irrigatori – impianto di irrigazione automatico e/o manuale.

Manutenzione ordinaria programmata

- Verniciatura all'occorrenza delle parti metalliche e in legno deteriorate dell'impianto;
- Controllo di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- Ritinteggio all'occorrenza delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- Revisione delle cerniere di tutte le porte interne;
- Controllo dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, ecc....;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Controllo dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;
- Controllo degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- Controllo delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- Controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- Controllo delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al concessionario;
- Sfalcio periodico dell'erba nel campo in erba naturale

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia

contemporaneamente avviso al concessionario e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti – anche economici – del concessionario con fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Comune. Il concessionario manleva il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune può esigere la restituzione immediata del Centro Sportivo oggetto della presente concessione, restando impregiudicato il diritto ad escutere la cauzione definitiva, nonché al risarcimento degli eventuali maggiori danni conseguenti all'inadempimento.

ART. 32 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le manutenzioni straordinarie saranno a carico del Comune di Sarmato che provvederà direttamente tramite il proprio Ufficio Tecnico.

In caso di guasti improvvisi e di interventi imprevisi ed improcrastinabili, e comunque di natura straordinaria non compresi nella manutenzione ordinaria e periodica, che comportino l'interruzione delle attività o il fermo del Centro Sportivo, il concessionario potrà, previa tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico ed accertata l'impossibilità di intervento da parte del Comune, intervenire direttamente, e comunque in subordine ad autorizzazione scritta del Comune, utilizzando ditte specializzate nel settore di intervento e acquisendo almeno due preventivi di spesa, salvo i casi di privativa industriale, e comunque concordando con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune l'ammontare dei costi dell'intervento, richiedendo poi il rimborso delle spese sostenute accompagnando la richiesta con una relazione dettagliata dei lavori.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, valutato con rapporto motivato che le cause degli interventi non siano da imputare al concessionario per carente manutenzione ordinaria e periodica, disporrà il rimborso con apposito contributo straordinario.

Nel caso in cui sia necessario effettuare interventi di manutenzione straordinaria che comportino la sospensione del servizio, l'Amministrazione comunale effettuerà detti interventi nel più breve tempo possibile. Nessun compenso o indennità possono essere

pretesi dal concessionario per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti. Resta salva l'eventuale applicazione di quanto previsto dal precedente art. 10.

ART. 33 – NUOVE OPERE, ADDIZIONI, MIGLIORIE, RIPARAZIONI

Le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzati/installati dal concessionario all'interno del Centro Sportivo, sono acquisiti in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione/installazione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, neppure nel caso di cessazione anticipata del rapporto concessorio per causa imputabile al concessionario, e senza che il concessionario possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che il Centro Sportivo abbia subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ. Tale previsione trova applicazione anche nel caso delle attrezzature e arredi installati – nel corso della durata della concessione – dal concessionario in sostituzione di quelli presenti presso il Centro Sportivo, nonché nel caso delle attrezzature e degli arredi offerti dal concessionario in sede di gara.

ART. 34 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

I singoli progetti definitivi/esecutivi degli eventuali interventi a titolo di miglioria da realizzarsi presso il Centro Sportivo dovranno prevedere interventi conformi alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie, essere corredati, ove necessario, dal piano di sicurezza e sottoposti al preventivo esame dell'Amministrazione comunale che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive.

Il concessionario si impegna a produrre gli elaborati corretti o modificati secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione comunale – Ufficio Tecnico.

Dette correzioni o modificazioni non dovranno comportare una spesa complessiva superiore a quanto previsto nel progetto presentato dal concessionario.

Le opere potranno essere iniziate solo dopo la formale approvazione dell'Amministrazione comunale.

ART. 35 - RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI – RENDICONTO

Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente all'Ufficio Tecnico del Comune, entro il **31 gennaio** di ogni anno, una specifica relazione sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti sportivi e tecnologici, nonché copia dei rapporti delle verifiche

di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione della struttura.

Inoltre, sempre entro il 31 gennaio di ogni anno il Concessionario ha l'obbligo di comunicare:

- l'elenco degli interventi di manutenzione effettuati nel corso dell'anno precedente, oppure la mancata effettuazione di interventi;
- l'elenco dei beni strumentali da esso eventualmente acquistati ed in dotazione al Centro sportivo alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

Ogni anno, **entro il 30 agosto**, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune un rendiconto della gestione dell'anno precedente, evidenziando in particolare, oltre ai dati economici (numero di ingressi e dati relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, gas metano e alle spese di consumo a carattere ricorrente) qualsiasi informazione ritenuta utile ai fini della valutazione del servizio.

Entro la stessa data il concessionario ha altresì l'obbligo di presentare la situazione contabile analitica della gestione del Centro Sportivo.

ART. 36 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune individua al proprio interno, ai sensi di quanto previsto dall'art. 114 del D.Lgs. n. 36/2023, un direttore dell'esecuzione con i compiti di curare tutti i rapporti con il concessionario e verificare la regolare esecuzione della concessione rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato e a quanto offerto dal concessionario nella propria offerta presentata in sede di gara.

Sono a carico del Comune:

1. l'assegnazione al concessionario, in via esclusiva, della gestione del centro sportivo comunale, come dettagliatamente individuato in premessa, con introiti interamente a suo beneficio;
2. il controllo sulla regolare esecuzione della concessione;
3. il supporto, nella stesura dei documenti necessari, fornito al concessionario per la partecipazione a eventuali bandi per l'erogazione di contributi pubblici per il miglioramento del Centro Sportivo;
4. gli interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione degli interventi posti a carico del concessionario da parte del presente Capitolato e ad eccezione di quegli

interventi da ricondurre causalmente a una cattiva gestione del Centro Sportivo da parte del concessionario medesimo.

ART. 37 – VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna, anche avvalendosi delle strutture competenti.

È altresì facoltà dell'Amministrazione effettuare controlli al fine di accertare sia l'idoneità del personale preposto alle attività didattico sportive, che il rispetto delle varie condizioni della concessione fissate dal presente Capitolato.

ART. 38 – SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE

È vietata la cessione, anche parziale, del presente contratto di concessione e ogni forma di subappalto del contratto, a qualsiasi titolo, pena la decadenza dalla concessione e la conseguente risoluzione del contratto medesimo, salvo quelle prestazioni accessorie alla gestione dell'impianto quali:

- quelle previste agli artt. 17 e 19 del capitolato allegato, con riguardo rispettivamente alle attività di pubblicità e di somministrazione di alimenti e bevande,
- le attività connesse alle migliorie offerte in sede di gara, per le attività di manutenzione ordinaria e per i servizi di pulizia.

In caso di subappalto il concessionario resta comunque responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto, pena l'immediata risoluzione di diritto della convenzione.

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti – anche economici – del concessionario con i subappaltatori e sub-concessionari, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Comune. Il concessionario manleva il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

È escluso il pagamento diretto dei subappaltatori e dei sub-concessionari da parte del Comune per le prestazioni da essi eseguite. La regolazione dei rapporti economici con i subappaltatori e i sub-concessionari è ad esclusivo carico del concessionario, rientrando nel rischio operativo connesso alla gestione del Centro Sportivo.

ART. 40 – ASSICURAZIONI

La gestione della concessione si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una Compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.), le quali dovranno essere mantenute per l'intera durata della concessione.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) la copertura della responsabilità per i rischi derivanti dall'esercizio della gestione degli impianti sportivi comunali e strutture accessorie, dall'uso delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive e da eventuali attività accessorie;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previsti dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro (soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti, etc.);
- c) la responsabilità per i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il concessionario ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio, malfunzionamento, rottura, cattiva manutenzione, vetustà di cose del concessionario o di cose di proprietà del Comune dallo stesso detenute;
- e) la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Sarmato e la manleva di quest'ultimo da qualsiasi responsabilità.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del concessionario.

La garanzia dovrà comprendere anche il danno biologico e l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 1.000.000,00 con il limite di €300.000,00 prestatore di lavoro.

Eventuali franchigie/scoperti resteranno a carico esclusivo del concessionario.

Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del concessionario o di terzi.

La stipula della convenzione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra. Alla scadenza annuale il concessionario si impegna a consegnare appendice di rinnovo.

In caso di sinistro, che coinvolga beni mobili e immobili di proprietà del Comune, il concessionario si impegna a informare tempestivamente il Comune medesimo.

ART. 41 – RESPONSABILITÀ

Il concessionario è responsabile in via esclusiva di eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti, alle attrezzature, agli arredi e agli altri beni esistenti nel Centro Sportivo, nonché di qualunque altro danno arrecato a persone o cose durante la gestione della presente concessione.

Il Comune non assume alcuna responsabilità, neppure economica, conseguente ai rapporti del concessionario con subappaltatori, sub-concessionari, fornitori, utenti del Centro Sportivo e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario (al quale compete la gestione esclusiva del Centro Sportivo) e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

Il concessionario è responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello del Comune e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione della presente concessione. A tal fine il concessionario deve adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

È espressamente fatto divieto al concessionario (e ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e parte delle strutture, degli arredi, delle attrezzature e dei beni rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzati in forza dell'aggiudicazione della concessione.

In caso di danno che rendesse la struttura non agibile per evento non imputabile al concessionario, il concessionario non riceverà dal Comune il contributo di cui al precedente art. 7 per le annualità (o parti di annualità) di mancata agibilità del Centro Sportivo. In ogni caso, il concessionario non può pretendere dal Comune il risarcimento di alcun danno e/o mancato guadagno. Trova in tal caso applicazione quanto previsto dal precedente art. 10.

ART. 42 – PENALI

Fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito, per gli inadempimenti appeso indicati il Comune si riserva di applicare le seguenti penali:

1. mancata esecuzione di una miglioria/progetto indicato nell'offerta presentata dal concessionario in sede di gara, ad eccezione di quanto previsto al successivo punto 7.: da € 50,00 a € 300,00 a seconda della gravità dell'inadempimento;
2. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria: da € 100,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempimento;
3. carente pulizia, inosservanza delle prescrizioni igieniche (anche in relazione alla conservazione di bevande e alimenti) o delle prescrizioni relative alla sicurezza: da € 100,00 a € 750,00 a seconda della gravità dell'inadempimento, fatte salve le responsabilità civili e penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
4. comportamento non adeguato del personale nei confronti degli utenti dell'impianto sportivo, del personale del Comune o di incaricati dal Comune a vigilare sull'operato del concessionario: € 100,00 per ogni singola contestazione.

Ogni inadempienza è specificamente contestata per iscritto al concessionario. Nella contestazione è prefissato il termine di 5 (cinque) giorni solari per la presentazione delle controdeduzioni; decorso tale termine il Comune, a suo insindacabile giudizio, adotta le determinazioni di propria competenza.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Sono fatte salve le ragioni del concessionario per cause non dipendenti dalla propria volontà, per caso fortuito, forza maggiore o per inadempienze di terzi.

Il Comune, per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo, può anche avvalersi della cauzione definitiva.

In caso di inadempimento da cui derivi un possibile pregiudizio per la regolare prosecuzione del servizio, il Comune ha facoltà di ricorrere a terzi per l'esecuzione degli interventi, addebitando al concessionario gli eventuali maggiori costi sostenuti.

ART. 43 – CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Il Comune ha facoltà di risolvere di diritto la convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ., nei seguenti casi:

1. chiusura non autorizzata del Centro Sportivo protratta per oltre 15 (quindici) giorni consecutivi o, comunque, per 15 (quindici) giorni nel corso di un anno solare;
2. abbandono del servizio;
3. danno arrecato ad un utente del centro sportivo a causa dell'inappropriata gestione degli impianti sportivi e/ delle relative strutture accessorie o della carente manutenzione;
4. gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
5. abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertata dal Comune, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse compromettano l'efficace gestione del Centro Sportivo;
6. applicazione di almeno quattro penalità;
7. qualora il valore delle penali applicate durante il rapporto concessorio superi il 10% del valore della concessione;
8. subappalto o subconcessione fuori dai casi consentiti dal precedente art. 41;
9. fallimento, messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del concessionario;
10. perdita, da parte del concessionario, dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara pubblica attraverso la quale la stessa si è aggiudicata la presente

concessione, nonché perdita dei requisiti richiesti per la stipula della relativa convenzione;

11. violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, il Centro Sportivo per usi o finalità diverse da quelle convenute;
12. spendita del nome del Comune, o assunzioni di obbligazioni in nome e per conto del Comune, nei confronti di subappaltatori, sub-concessionari, fornitori o altri soggetti terzi;
13. mancato reintegro della cauzione definitiva di cui al precedente art. 42 entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta indirizzata dal Comune;
14. grave violazione, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013.

La risoluzione del contratto fa sorgere a favore del Comune:

- l'immediata riconsegna dell'impianto sportivo al Comune;
- la facoltà di incamerare la cauzione definitiva e di procedere all'esecuzione in danno del concessionario, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito. L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalle responsabilità civile, penale e amministrativa in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione;
- il diritto di affidare la gestione dell'impianto sportivo a terzi, in danno del concessionario, fatto salvo il diritto al risarcimento delle maggiori spese che il Comune dovesse sostenere per il rimanente periodo concessorio, compresi (fra l'altro) i costi relativi alle spese per l'indizione di una nuova procedura di selezione;
- l'acquisizione della proprietà di tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal concessionario all'interno del Centro Sportivo.

Si precisa che il Comune potrà disporre la risoluzione della convenzione dalla scadenza della stagione estiva in corso. In tal caso, su richiesta del Comune, il concessionario dovrà assicurare la continuazione della gestione fino al termine di siffatta stagione estiva.

ART. 44 – FALLIMENTO, SUCCESSIONE O MODIFICHE SOCIETARIE DEL CONCESSIONARIO

Il consenso scritto del Comune è necessario per il prosieguo del rapporto concessorio in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione della società concessionaria

gestrice dell'impianto sportivo, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, il Comune ha facoltà di recedere dalla convenzione o di proseguirla con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei requisiti di qualificazione adeguati al servizio ancora da eseguire, alla quale sia stato conferito mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del raggruppamento e la quale sia designata "capogruppo".

ART. 45 – RECESSO DEL COMUNE E MANCATO ACCORDO SUL RIEQUILIBRIO DEL P.E.F.

Il Comune ha diritto di recedere unilateralmente dal rapporto concessorio per giusta causa, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, da comunicarsi al concessionario con lettera raccomandata A/R o PEC.

Si conviene che per "giusta causa" si intendono sopravvenuti motivi di pubblico interesse che abbiano incidenza sull'esecuzione della concessione, ivi comprese modifiche di carattere organizzativo, o qualora venga meno per il Comune di Sarmato il potere di contrattare anche in forza di nuovi assetti del Comune che impattino, direttamente o indirettamente, sulla presente concessione.

In caso di recesso del Comune spettano al concessionario, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 190, comma 4 del D.Lgs. 36/2023:

1. il valore dei lavori di adeguamento realizzati presso il Centro Sportivo e degli arredi e attrezzature installati dal concessionario, al netto degli ammortamenti, pari al 20% del valore dei lavori e degli arredi/attrezzature per ogni anno dalla realizzazione o dall'acquisto.

Al fine della corresponsione di tale valore, il concessionario deve presentare al Comune la pertinente documentazione e le relative fatture;

2. un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore dei ricavi per gli anni residui di gestione, risultanti dal piano economico finanziario presentato dal concessionario in sede di gara.

Inoltre, qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto

entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di cui al precedente art. 10, ultimo comma, Comune e concessionario possono recedere dal Contratto. Il concessionario ha in tal caso diritto al solo pagamento degli importi di cui al numero 1. del precedente comma.

Anche in caso di recesso il Comune acquisisce di diritto la proprietà di tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal concessionario all'interno dell'impianto sportivo, nonché degli arredi e delle attrezzature installati fino a quel momento dal concessionario. Resta comunque salva la facoltà del Comune di restituire gli arredi e le attrezzature installati dal concessionario; in tal caso, il Comune non è tenuto a corrispondere il valore riferito agli arredi e alle attrezzature di cui al numero 1. del precedente comma 3.

Il concessionario potrà recedere dalla concessione, motivando la rinuncia in modo esplicito e dettagliato, con un preavviso minimo di n. 6 (sei) mesi. In caso di recesso, al concessionario non spetta alcun risarcimento, indennizzo, rimborso o ristoro, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

ART. 46 – STIPULA , SCADENZA ED ESECUZIONE ANTICIPATA

La convenzione è stipulata nella forma prevista dalle normative vigenti, previo versamento – da parte del concessionario – degli eventuali diritti di segreteria, di registrazione, di bollo e di tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione stessa.

Il versamento deve avvenire entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della lettera con la quale il Comune comunica al concessionario l'ammontare delle predette spese.

Nel caso in cui non stipuli la convenzione e/o non versi le spese ad essa inerenti nei termini fissati, il concessionario decade automaticamente dall'aggiudicazione e il rapporto obbligatorio viene risolto con semplice comunicazione scritta del Comune, il quale pone a carico del concessionario eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente, ferma restando l'escussione della cauzione definitiva.

Il Comune si riserva di far iniziare il servizio al concessionario anche nelle more della stipulazione della convenzione. I concorrenti, con la partecipazione alla gara, accettano questa eventualità senza opporre riserve.

Alla scadenza della Concessione, l'impianto, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passano di diritto, a titolo gratuito,

nella piena disponibilità del Comune.

Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Comune o del nuovo Concessionario.

ART. 47 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente concessione sono deferite alla competenza dell'autorità giudiziaria del Foro di Piacenza, rimanendo espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Ai sensi dell'art. 213, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, si precisa che la convenzione non contiene la clausola compromissoria. È pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla presente concessione. Ai sensi dello stesso comma 2, è vietato in ogni caso il compromesso.

ART. 48 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

I dati conferiti ai fini dell'esecuzione della presente concessione sono oggetto di trattamento manuale, informatico, e telematico da parte del Comune nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018 a seguito del Regolamento (UE) 2016/679.

Sono vietate la raccolta e la profilazione, da parte del concessionario, di dati personali degli utenti del Centro Sportivo, ad eccezione di quei dati assolutamente necessari per la corretta esecuzione della concessione (quali, ad esempio, nominativi dei bambini frequentanti il servizio del centro estivo, recapiti dei genitori e indicazione di eventuali intolleranze alimentari dei bambini).

ART. 49 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 ess.mm.ii., pena la nullità assoluta della convenzione.

Il concessionario si impegna a comunicare al Comune, prima dell'avvio della concessione, gli estremi identificativi del Conto Corrente Bancario o Postale dedicato di cui all'art. 3, comma 1 della L. 136/2010, su cui saranno fatti transitare i pagamenti relativi alla presente concessione.

Il concessionario si obbliga altresì a comunicare al Comune le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente, nonché ogni successiva modifica ai dati trasmessi, nei termini di cui all'art. 3, comma 7 della L. 136/2010.

Qualora le transazioni relative alla concessione siano eseguite senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità, la convenzione sarà risolta di diritto, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 9 bis della L. 136/2010.

Per tutto quanto non espressamente previsto restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

ART. 50 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Capitolato, trovano applicazione le previsioni contenute nei documenti di gara pubblicati.

Le disposizioni del D.Lgs. 36/2023 e del codice civile trovano applicazione per quanto non diversamente regolato e derogato dal presente Capitolato.