

COMUNE DI CATTOLICA

Gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs n. 36/2023

Criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa art. 108 del D.lgs 36/2023

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NEL COMUNE DI CATTOLICA IN VIA CARPIGNOLA CON FORNITURA OBBLIGATORIA – CIG B63132992A

CPV: 92610000-0 “Servizi di gestione di impianti sportivi”

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà ad oggetto la gestione complessiva del nuovo Palazzetto dello Sport di proprietà comunale sito nel Comune di Cattolica, in via Carpignola, per la durata di 12 anni, fatta salva la riduzione offerta in sede di gara. Al fine del completamento della struttura, l'investimento iniziale richiesto alla Concessionaria ricomprende anche la fornitura obbligatoria e la posa in opera, ad esclusive spese della Concessionaria, di tribune e tabellone segnapunti meglio descritti all'art. 2 del presente Capitolato.

Il nuovo Palazzetto dello Sport sarà adibito alla pallavolo (funzione principale), alla pallacanestro, alla ginnastica artistica e ritmica, alle attività a corpo libero, al pugilato, alle arti marziali, oltre che ad eventi e spettacoli. È l'unico impianto nel raggio di 15-20 Km con le caratteristiche tecnico-sportive e di capienza adeguate ad accogliere campionati, tornei ed eventi sportivi a livello nazionale.

Il Palazzetto dello Sport è costituito da una serie di locali e servizi, come indicati nella planimetria allegata al Disciplinare di gara e descritti di seguito:

- area esterna comprensiva di rampe e scalinate di accesso, terrazzo, area pavimentata, parco, pozzetti;
- foyer con area catering (al piano terra);
- area gioco principale per la pratica a livello agonistico delle discipline sportive riportate nel paragrafo precedente, in particolare la pallavolo e la pallacanestro. La superficie di tale spazio è di circa 10300 mq. Con un'altezza utile interna di 9,00 m;
- quattro spogliatoi per atleti (2 al piano seminterrato e 2 al piano primo), con relativi

servizi igienici e docce, accessibili e fruibili da eventuali utenti diversamente abili, tutti arredati con armadietti, panche da spogliatoio, asciugacapelli da muro e asciugamani da muro;

- due spogliatoi per arbitri (al piano seminterrato) con servizi igienici e locali per docce accessibili e fruibili da eventuali utenti diversamente abili;
- un locale di “primo soccorso” (al piano seminterrato) dotato di proprio WC accessibile e fruibile da utenti diversamente abili, con anti WC dotato di lavabo;
- zona interviste (piano seminterrato);
- servizi igienici per il pubblico di cui 2 accessibili e fruibili da utenti diversamente abili (piano seminterrato);

Art. 2 – INVESTIMENTO INIZIALE RICHIESTO ALLA CONCESSIONARIA

Al fine del completamento della struttura, la Concessionaria è tenuta a garantire, categoricamente entro e non oltre 6 mesi dalla data di stipula del contratto e a sue esclusive spese, la fornitura di quanto segue:

- **n. 2 tribune telescopiche** con motorizzazione elettrica (in totale 1016 posti a sedere per la pallavolo, suddivisi in 8 file, e 450 posti a sedere per la pallacanestro) del valore presunto di € 280.000,00, con le seguenti caratteristiche:

- TRIBUNA TELESCOPICA SUD – OVEST: Lunghezza 28,8 m
- TRIBUNA TELESCOPICA NORD – EST: Lunghezza ca. 33,8 m
- Profondità aperta 5,33 m escluso gradino - Profondità aperta ca. 5,70 m compreso gradino - Profondità chiusa ca. 1,80 m.
- Altezza prima pedata 0,00 m (gli spettatori della prima fila poggiano i piedi a terra), altezza ultima pedata 2,24 m - Altezza prima fila di sedute 0,4 m - altezza ultima fila di sedute 2,67m - Larghezza pedata gradone 0,70 m - Alzata gradone 0,32 m - Alzata seduta 0,4 m
- N° 2 scale di smistamento di larghezza 1,20 m con gradini riportati.

Per ulteriori informazioni tecniche si rendono disponibili elaborati grafici su richiesta della Concessionaria.

- **n. 1 tabellone segnapunti elettronico** del valore presunto di € 30.000,00.

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'impianto con tutte le forniture senza nulla pretendere.

Art. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE

La Concessionaria è obbligata a garantire le sotto descritte prestazioni minime di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiana dell'area in concessione secondo quanto di seguito indicato.

A) INTERVENTI MANUTENTIVI GENERALI

La Concessionaria provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione secondo i criteri stabiliti dal presente Capitolato.

Sono a suo carico tutte le opere e le spese di manutenzione descritte, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, gli spogliatoi e i locali di servizio, le cancellate, la recinzione e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

La Concessionaria è obbligata ad eseguire la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme vigenti sulla sicurezza impianti.

Le operazioni minime che devono essere garantite, soggette con cadenza biennale al controllo diretto dell'Ufficio Comunale competente, sono le seguenti:

- riparazione degli impianti elettrici, degli apparecchi di illuminazione interni ed esterni, dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, 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 degli impianti idrici e igienico-sanitari, delle rubinetterie e dei doccioni, mantenendo i riduttori di portata per il risparmio sui consumi, 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;
- disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari e dei pozzetti di ispezione;
- spurgo e controllo delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie nere; riparazione e mantenimento delle stuccature di pavimenti e rivestimenti;
- riparazioni di rivestimenti murali e battiscopa;
- manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole;
- manutenzione e/o ripristino ove esistenti, di aeratori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- verniciatura e riparazione di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne, con diversi gradi di intervento in base alle condizioni rilevate al momento della consegna;
- riparazione dei serramenti esterni e delle porte interne, compresa ferramenta di movimento e di chiusura;
- riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale e di tutti gli arredi interni

in dotazione alla Concessionaria;

- tinteggio dei locali interni (spogliatoi, uffici, locali di servizio), ogni qualvolta se ne manifesti la necessità al fine di garantire il decoro e l'igiene dei locali e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'amministrazione comunale;
- riparazione e sostituzione di ogni opera, arredo e attrezzatura danneggiata da atti vandalici, di teppismo e di utilizzo improprio;
- manutenzione e/o revisione di idranti, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- controllo periodico generale e/o manutenzione ordinaria degli impianti, compresa la caldaia, con acquisizione dei relativi certificati di conformità;
- oneri manutentivi sia ordinari che operativi (**CPI**, controllo fumi, omologazioni ecc.) nonché le manutenzioni straordinarie funzionali alla gestione.

B) INTERVENTI MANUTENTIVI SPECIFICI AL CAMPO DA GIOCO ED ALLE RELATIVE ATTREZZATURE

La Concessionaria provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione necessari ad assicurare la conservazione del manto da gioco e delle attrezzature fisse e/o mobili indispensabili allo svolgimento della pratica sportiva:

- trattamento protettivo annuale del manto del campo da gioco;
- rifacimento in caso di necessità delle segnature per lo svolgimento delle pratiche sportive di pallavolo e pallacanestro;
- riparazione e sostituzione delle attrezzature fisse e/o mobili (canestri e tabelloni per pallacanestro, pali e rete per pallavolo, tabellone elettronico punteggio, ecc.).

C) SERVIZI VARI FUNZIONALI ALL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- servizio di sgombero neve degli accessi all'impianto al fine di garantirne l'utilizzo;
- ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo da parte degli utenti e degli spettatori;

D) SERVIZI DI CUSTODIA, VIGILANZA E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;

- custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- apertura dell'impianto;
- servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;

- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

E) SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

e.1) PULIZIA E SANIFICAZIONE

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature. L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta; essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

e.1.1) tutti i giorni nei quali viene utilizzato l'impianto: a) pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali e degli spogliatoi; b) pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi e nei locali utilizzati per gli allenamenti; c) lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici interni all'edificio.

La Concessionaria si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere nel Comune (carta, vetro, lattine, plastica).

e.1.2) all'occorrenza: a) lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre; b) lavaggio e pulitura delle porte interne; c) spolveratura apparecchi illuminanti; d) pulizia delle aree, del campo da gioco e degli accessi all'impianto; Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità della Concessionaria a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

A carico della Concessionaria sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

Resta inteso che le pulizie legate allo svolgimento di attività scolastiche saranno in carico all'Istituto Comprensivo di riferimento.

e.2) RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

La raccolta dei rifiuti deve essere effettuata nel rispetto del regolamento comunale negli appositi contenitori per la raccolta differenziata forniti dal gestore del ciclo dei rifiuti per il Comune. È necessario, qualora si esauriscano o manchino, procurarsi da parte della Concessionaria dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti; i contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi. Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti. I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente nei pressi dell'impianto. Gli oneri relativi alla tariffa dei R.S.U. sono a carico della Concessionaria.

Art. 4 - INTERVENTI DI MIGLIORIA

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazionali all'impianto nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, il programma degli interventi manutentivi indicato all'art. 3 del presente Capitolato, sarà aggiornato in contraddittorio tra le parti. Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'impianto con tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Art. 5 - USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO

Il Comune concede l'impianto sportivo per il perseguimento delle finalità sociali e sportive della Concessionaria, nonché per finalità di interesse collettivo collegate allo sviluppo delle attività sportive, di aggregazione e di valore altamente sociale.

Attività e/o eventi diversi dalle manifestazioni sportive, dovranno essere autorizzati dal Comune, previa acquisizione da parte della Concessionaria di ogni relativa necessaria autorizzazione e nel rispetto della normativa vigente.

Per l'effettuazione di pubblici spettacoli e trattenimenti il concessionario dovrà preventivamente ottenere l'abilitazione ex art.68 - 80 T.U.L.P.S. (R.D. 18/06/1931 n.773).

L'uso dell'impianto sportivo da parte di altri soggetti diversi dalla Concessionaria comporterà la corresponsione della tariffa secondo quanto stabilito al successivo art. 8. Compatibilmente con i propri calendari ufficiali, la Concessionaria potrà concedere il campo a soggetti che lo richiedano, per l'organizzazione di eventi particolari (amichevoli, tornei ecc.).

La Concessionaria, fatto salvo l'utilizzo in base al piano di gestione presentato in sede di gara, è obbligata a:

➤ Consentire, compatibilmente con gli impegni ufficiali assunti e documentati, l'accesso e l'uso degli impianti in maniera continuativa ad eventuali altre società sportive amatoriali cittadine, nonché ad altre società sportive dei territori limitrofi, che ne chiedano al Comune l'uso entro il 31/08 di ogni anno di contratto. Il Comune provvederà in merito comunicando le proprie determinazioni entro il 30/09 di ogni anno di contratto.

➤ Consentire le attività parascolastiche (es. Giochi della gioventù), secondo modalità concordate tra il Comune, l'Istituto Scolastico Comprensivo e la Concessionaria; per tale utilizzo non dovrà

essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo. L'Istituto Scolastico Comprensivo nell'utilizzo dell'impianto è responsabile dell'uso dello stesso e dovrà garantire la sorveglianza sulle attività espletate nonché la pulizia con proprio personale; per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo.

➤ La Concessionaria si impegna, salvo le riserve indicate nel presente articolo, a consentire l'utilizzo gratuito delle aree e degli impianti sportivi da parte del Comune per lo svolgimento degli eventi dalla stessa organizzati, patrocinati e autorizzati, sino ad un numero massimo di 20 giornate. Il Comune comunicherà con preavviso di giorni 15 la volontà di usufruire della riserva predetta, tenendo presente lo svolgimento dell'attività sportiva già calendarizzata alla data della richiesta. Per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo o indennità, sia per l'impianto sportivo che per gli spogliatoi o docce.

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'intero impianto in perfette condizioni di manutenzione, e con le forniture obbligatorie di cui all'art. 2 e tutte le migliori eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Dovranno essere presentati:

- una relazione tecnica sulle strutture e impianti illustrante le loro condizioni e contenente la descrizione degli interventi manutentivi ordinari e straordinari a cui si è dato seguito;
- i disegni esecutivi (anche su formato digitale) relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;
- i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di conformità o certificati di collaudo previsti dalle norme o leggi vigenti. All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio fra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Comune eventuali danni concernenti i beni; danni che dovranno essere risarciti dalla Concessionaria entro trenta giorni dalla stesura del verbale di riconsegna ovvero saranno sanati direttamente dal Comune.

L'edificio potrà essere oggetto, nel corso di validità del contratto, di interventi di manutenzione straordinaria esterni ed interni, effettuati dal Comune. Il Comune si impegna a comunicare con congruo preavviso alla Concessionaria qualunque intervento previsto.

Art. 6 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI IN DIPENDENZA DELLA CONDUZIONE E CONSEGUENTE USO DELL'IMPIANTO

In tutti i casi di utilizzo della struttura previsti dal precedente art. 5, la custodia, la manutenzione, il rispetto della normativa sulla sicurezza, la responsabilità degli impianti, delle strutture mobili e immobili oggetto del contratto, sono attribuite alla Concessionaria.

La Concessionaria risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, anche di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

La Concessionaria comunica al Comune i dati identificativi dell'addetto alla manutenzione e controllo dell'impianto sportivo, quale Responsabile della Sicurezza per quanto previsto dalle norme vigenti, relativamente alle attività poste in essere nell'impianto dalla Concessionaria

stessa, da altre Associazioni sportive e dai gruppi privati o amatoriali.

La Concessionaria all'atto della stipula presenta relativamente ai rischi specifici connessi all'utilizzo della struttura oggetto del presente Capitolato ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., il documento di valutazione dei rischi medesimi.

La Concessionaria esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo, derivare in dipendenza dell'uso dell'impianto e delle attrezzature in concessione.

Sono a carico del Comune:

- pulizia e sgombero della neve delle strade esterne di accesso all'impianto;
- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici, oggetto della presente concessione, delle macchine ed attrezzature affidate alla Concessionaria. Resta inteso che, per manutenzione straordinaria, si comprende anche ogni opera di adeguamento alle leggi e norme vigenti ovvero che entreranno in vigore nel corso del periodo di contratto.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano da imputarsi alla Concessionaria per carenza manutenzione ordinaria o periodica, fatta salva l'applicazione della penale di cui al successivo art. 18, il Comune provvederà a diffidare la Concessionaria alla realizzazione degli stessi a propria cura e spese indicando un periodo decorso il quale il Comune provvederà alla esecuzione degli interventi stessi, con addebito alla Concessionaria delle relative spese e, in caso di mancato pagamento, il Comune potrà rivalersi sulle rate di pagamento del corrispettivo di cui all'articolo 14 seguente.

Resta inteso che, ovviamente, sono a carico della Concessionaria anche tutte le spese relative a:

- eventuale rilascio nulla osta della competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo nel caso di organizzazione di eventi;
- stipula di idonea polizza assicurativa che copra tutti i rischi e danni connessi allo svolgimento dell'evento: polizza che di volta in volta dovrà essere concordata fra il Comune e la Concessionaria.

Art. 7 UTENZE

Sono a carico della Concessionaria tutte le spese di utenza quali telefono, gas, energia elettrica, acqua, rifiuti nonché le spese di allaccio delle stesse.

Art. 8 TARIFFE

Il Concessionario è tenuto all'applicazione delle tariffe agevolate disposte annualmente dall'Amministrazione Comunale.

La Concessionaria può anche richiedere alle associazioni ospiti e agli organizzatori di eventi cauzioni e penali, di entità rapportata alla tipologia dell'attività o manifestazione, per eventuali danni materiali.

Le suddette tariffe, su proposta motivata della Concessionaria, potranno essere

successivamente adeguate dal Comune con apposito atto.

Art. 9 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La Concessionaria entro il 31/10 di ogni anno è tenuta a presentare al Comune la seguente documentazione:

- stato di utilizzazione dell'impianto suddiviso per tipologia di utenza;
- stato di manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria con indicazione degli interventi di rilievo, dei relativi costi, effettuati nel corso dell'anno, e, per quanto riguarda gli impianti elettrici, di terra e idrico, delle verifiche effettuate con allegati i relativi certificati di conformità;
- conto economico della gestione accompagnato da una breve relazione contenente le necessarie note esplicative ed eventuali proposte e suggerimenti per il miglioramento dell'attività;
- statuto della società, se modificato;
- elenco dei soci e composizione del Consiglio Direttivo in carica;

In ogni caso è facoltà del Comune richiedere alla Concessionaria il bilancio di esercizio provvisorio riferito alla gestione sino alla data della richiesta.

Art. 10 - AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Salva l'ipotesi di eventi organizzati dal Comune, rimane a carico della Concessionaria l'onere dell'acquisizione di ogni nulla osta, autorizzazione, licenza o permesso da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio della concessione o comunque che venga ad essere esercitata nell'impianto concesso.

Art. 11 – RAPPORTI TRA CONCESSIONARIA E PERSONALE DIPENDENTE

La Concessionaria garantisce che eventuali rapporti con personale dipendente saranno disciplinati in base ai trattamenti economici e contributivi previsti dal vigente C.C.N.L.. Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, la Concessionaria se ne assume ogni responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle norme vigenti. La Concessionaria è libera di regolamentare i rapporti con gli eventuali insegnanti/istruttori, allenatori e con altri addetti, di fronte ai quali il Comune rimane estraneo in tema di autorizzazione, scelta ed accordi economici. La Concessionaria si assume anche la responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività di cui sopra e che detto personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 12 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Il deposito cauzionale a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a carico della Concessionaria viene costituito ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023.

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone e cose, la Concessionaria è tenuta a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione, a proprie spese e per tutta la

durata del contratto, le polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi, associati e non, per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso dell'impianto e delle attrezzature, dallo svolgimento di manifestazioni sportive, per un massimale assicurativo per ogni singolo sinistro di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00); detta polizza contiene l'espressa rinuncia della Compagnia di Assicurazione al diritto di rivalsa verso il Comune e contiene appropriate clausole rivolte a tenere indenne lo stesso in relazione alla responsabilità per eventuali danni.

Art. 13 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il periodo per la concessione del servizio di cui all'oggetto è di dodici anni, fatta salva la riduzione del periodo offerto in sede di gara, e verrà a scadere, senz'altro avviso o disdetta. È comunque sempre ammessa la possibilità del Comune di revocare la concessione anticipatamente nel caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per la Concessionaria, fatte salve le forniture di cui all'art. 2 e le migliorie di cui all'articolo 4 precedente, già realizzate, per le quali andrà determinato un compenso a favore della Concessionaria pari a:

(valore delle opere realizzate) x (tempo residuo alla scadenza del contratto): (durata del contratto).

Le attività potranno avere inizio anche in pendenza della stipula del contratto stesso. È data facoltà alla Concessione di recedere anticipatamente dal contratto, decorsi almeno 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione, per comprovata impossibilità a proseguire nella gestione, previa comunicazione da inviarsi al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, con almeno 6 (sei) mesi di preavviso. In questo caso di preventivo avviso, ricadrà sulla Concessionaria la sola applicazione della penale di euro 1.000,00 prevista nel successivo articolo 18. Il recesso da parte della Concessionaria, senza la predetta comunicazione nei termini di preavviso, comporta l'applicazione di una penale di euro 10.000,00. Rimangono comunque confermati tutti gli impegni della Concessionaria fino a che il contratto ha effetto e comunque, anche successivamente, la Concessionaria è tenuta a rispondere delle obbligazioni assunte in dipendenza della gestione. In caso di utilizzo da parte della Concessionaria della facoltà di recesso anticipato dal contratto, il Comune tratterà, dal contributo a favore della Concessionaria, quanto necessario a sanare eventuali danni o a dare corso a manutenzioni non eseguite dalla Concessionaria.

Art. 14 – CANONE CONCESSORIO E RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il canone annuo per la concessione del servizio in favore dell'Ente Concedente è stabilito sulla base dell'offerta economica in aumento rispetto al canone annuale posto a base di gara.

Il canone deve essere pagato in 2 (due) rate semestrali con scadenza al 31 gennaio e al 31 luglio di ciascun anno.

La Concessionaria si assume l'onere della gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto (art.3), nonché la spesa delle utenze (art.7) ed introita direttamente (art.8) i proventi delle tariffe per l'uso dell'impianto sportivo affidato in concessione. La Concessionaria si obbliga ad osservare le disposizioni di cui all'art. 3 della legge n.136/2010, così come modificata e

integrata con D.L. n.187 del 12 novembre 2010 convertito con Legge n.217/2010. A tal fine, alla presente concessione sarà assegnato uno specifico CIG.

L'equilibrio economico-finanziario della concessione è il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione, che gravano totalmente sulla Concessionaria, con conseguente trasferimento del rischio operativo totalmente a carico della Concessionaria medesima. 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 della Concessionaria. 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.

Il Comune e la Concessionaria 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.15 - CLAUSOLE RISOLUTIVE

In caso di scioglimento della società concessionaria, l'affidamento si intenderà revocato. La Concessionaria nel corso della durata della concessione, potrà apportare modifiche allo Statuto o trasformare la ragione sociale, fermo restando i seguenti obblighi:

- prosecuzione dell'attività sportiva;
- mantenimento delle finalità "non di lucro".

Art. 16 - PUBBLICITÀ

Il Comune affida alla Concessionaria, limitatamente alla durata della convenzione, la gestione diretta della pubblicità fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno del complesso sportivo oggetto della presente concessione. La Concessionaria dovrà stipulare in proprio i relativi contratti esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo il Comune. Tutte le entrate derivanti dalla gestione della pubblicità, verranno introitate direttamente dalla Concessionaria.

Qualora sia prevista, la gestione della pubblicità è subordinata al rilascio dell'autorizzazione prevista dal vigente Regolamento Comunale e dovrà ottenere il nulla osta del Comune. Alla scadenza della convenzione, senza formale preavviso al Comune, la Concessionaria dovrà, a proprie cure e spese, rimuovere immediatamente, tutti i cartelloni pubblicitari collocati nel complesso sportivo e provvedere al ripristino dello stato dei luoghi e delle superfici occupate con cartelloni o scritte pubblicitarie. In occasione di altre manifestazioni sportive in genere, ovvero di incontri di campionato delle prime squadre delle associazioni autorizzate, o di altre iniziative organizzate o patrocinate dal Comune, questi concorda con la Concessionaria la rimozione temporanea (per la sola durata della manifestazione o iniziativa) dei tabelloni pubblicitari oppure la copertura del messaggio pubblicitario ivi contenuto. In tal caso gli oneri relativi sono a carico delle Associazioni utilizzatrici/ospiti, o del Comune, o degli organizzatori.

Art.17 - DIVIETI

La Concessionaria non può, arbitrariamente, effettuare alcun intervento di modifica,

manomissione e trasformazione delle strutture. È fatto espresso divieto alla Concessionaria di sub-appaltare o sub-affittare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione senza formale autorizzazione del Comune. La Concessionaria, in ogni caso, rimane unico responsabile nei confronti del Comune e dell'utenza anche nel caso in cui si sia avvalsa di opera di terzi.

ART.18 - PENALI

Per ogni inadempimento ai sotto indicati impegni che la Concessionaria si assume, sarà applicata la penale indicata a fianco di ognuno, fatte salve eventuali altre azioni e/o risarcimenti che il Comune riterrà opportune:

- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 13, con comunicazione di preavviso di almeno 6 mesi: penale di €1.000,00;
- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 13, senza comunicazione di preavviso di almeno 6 mesi: penale di €10.000,00;
- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui agli artt. 3, 5, 6, 9: penale di € 500,00;
- penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo sui tempi fissati dal Comune per la fornitura di cui all'art. 2 nonché per l'esecuzione delle opere manutentive di cui all'art. 3, e sui tempi di consegna della documentazione di cui all'art. 9;
- per ogni singolo accertamento di violazione delle tariffe di cui all'art.8: penale di € 1.000,00.

L'applicazione della penale non preclude la possibilità al Comune di risolvere anticipatamente il rapporto contrattuale in caso di grave e/o ripetuto inadempimento che abbia comportato l'applicazione della procedura di cui al comma precedente.

Art. 19 – CONTROVERSIE

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'interpretazione e l'applicazione della convenzione, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalla Comune. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione alla autorità giudiziaria competente per territorio.

Art. 20 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, i diritti, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo sono poste a totale carico della Concessionaria. Le parti invocano le agevolazioni fiscali previste dalla legge in sede di registrazione, se e in quanto pertinenti.