



COMUNE DI  
CAMPI BIENZIO

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE E CONDUZIONE DELLO STADIO  
COMUNALE "EMIL ZATOPEK" SITO IN VIA GRAMIGNANO 151/153  
DESTINATO ALLA DISCIPLINA SPORTIVA DELL'ATLETICA LEGGERA**

**INDICE**

1. Oggetto e finalità della concessione
2. Identificazione dell'Area
3. Durata della concessione
4. Valore della gestione
5. Gestione e manutenzione ordinaria
6. Manutenzione straordinaria
7. Interventi di ristrutturazione e migliorie
8. Obblighi e responsabilità del gestore
9. Canone
10. Contributo
11. Introiti e tariffe
12. Fruizione e utilizzo dell'impianto
13. Pubblicità Commerciale
14. Distributori/Bar/Punto Ristoro e somministrazione
15. Personale in servizio
16. Sicurezza sul lavoro
17. Documentazione
18. Consegna e restituzione locali e attrezzature
19. Garanzie assicurative
20. Stipula della convenzione
21. Cessione e subaffidamento
22. Penalità/Sanzioni
23. Recesso
24. Risoluzione
25. Verifiche e controlli
26. RUP
27. Revisione dei rapporti giuridici ed economici tra le parti
28. Norme generali e finali

### **1. Oggetto e finalità della concessione.**

La concessione, in conformità alla L.R. 21/2015 e al Regolamento Comunale per la gestione degli impianti, è relativa all'affidamento in gestione delle strutture proprie e dei servizi dello Stadio Comunale ubicato in Campi Bisenzio, Via Gramignano n. 151/153.

Il presente capitolato è finalizzato prioritariamente alla promozione delle attività ricreative e sportive rivolte a tutta la comunità attraverso l'individuazione di un soggetto gestore in grado di garantire un ottimale utilizzo dell'impianto per lo svolgimento delle seguenti attività :

- promozione e pratica di attività motoria generica e di sport per tutti;
- attività agonistica e non agonistica di atletica leggera, realizzata attraverso corsi di avviamento per i più piccoli, partecipazione a tornei, gare e varie manifestazioni sportive, attività agonistica e non agonistica di altre discipline sportive, per squadre proprie e per quelle di associazioni sportive del territorio;
- attività formativa per le scuole e le altre strutture educative del territorio;
- attività ricreative varie, spettacoli pubblici, ecc. finalizzate alla fruizione dell'impianto sportivo anche come centro di aggregazione per la popolazione del Comune per le quali dovrà essere richiesto il nullaosta dall'Amministrazione.

### **2. Identificazione dell'area.**

L' area oggetto della concessione è situata nel comune di Campi Bisenzio, con ingresso pedonale e carroia in via Gramignano n. 151/153, ed è un'area con superficie complessiva così costituita:

- campo sportivo di dimensioni regolamentari;
- pista di atletica regolamentare ad 8 corsie;
- lunetta in tartan per zona salti;
- gabbia per lancio del disco e del martello;
- struttura in muratura adibita a uffici, magazzini, spogliatoi, servizi igienici e area ristoro;
- tribuna principale;
- tribunetta e servizi igienici in zona ospiti;
- locale caldaie;
- cabina elettrica;
- impianto illuminazione;
- impianto d'irrigazione;
- zone verdi circostanti il campo;

### **3. Durata della concessione**

La concessione avrà durata di 5 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione, con possibilità di rinnovo per ulteriori 5 anni.

### **4. Valore della gestione**

A fronte degli oneri previsti dal presente capitolato, il gestore beneficerà, dei proventi derivanti da:

- gestione generale dell'attività sportiva ivi compreso organizzazione di tornei e manifestazioni sportive;
- contratti per l'esposizione della pubblicità nella struttura;
- gestione di eventuali macchinette distributrici di bevande e alimenti;
- gestione del bar/punto di ristoro e somministrazione;
- affitto del campo e delle strutture.

Per l'utilizzo delle attrezzature da parte di terzi, il gestore applicherà le tariffe stabilite annualmente dall'organo societario preposto, tenuto conto dei costi di gestione oraria, della qualità dei servizi e delle tariffe praticate dalle altre strutture similari dell'area metropolitana. Le tariffe d'uso dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale e affisse in luogo ben visibile al pubblico. E' espressamente fatto divieto di installare slot machine o attrezzature di gioco d'azzardo.

## **5. Gestione e manutenzione ordinaria**

Le spese di gestione e manutenzione ordinaria sono interamente a carico del gestore ivi comprese le spese relative a:

- apertura e chiusura dell'impianto mediante idoneo personale;
- servizio di custodia, pulizia e vigilanza dei locali interni ove ha sede la delegazione dell'Ufficio Sport, compresa l'assunzione dei costi delle utenze di acqua, luce e gas;
- servizio di custodia, pulizia e vigilanza di tutto il complesso sportivo compresi gli impianti e le attrezzature;
- pulizia giornaliera dei servizi igienici con mezzi, materiali e personale a carico del gestore;
- segnatura del campo per iniziative programmate o autorizzate dal comune;
- pulizia degli spogliatoi e di tutte le aree per attività sportive;
- organizzazione degli eventi/manifestazioni sportive e ricreative garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alla loro volturazione a proprio nome entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione;
- pubblicizzazione e promozione delle attività;
- spese per il personale necessario per il funzionamento dei vari servizi (direzione, amministrazione, pulizia, controllo, istruttori, conduzione impianti, assistenza igienicosanitaria);
- manutenzione ordinaria delle strutture e pertinenze, come gli spogliatoi e, in generale, le attrezzature sportive, provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la pubblica incolumità degli utenti;
- manutenzione ordinaria degli arredi, costituiti da panchine, cestini e delle attrezzature ludiche compreso verniciatura e ripristini vari;
- manutenzione ordinaria delle zone a verde;
- manutenzione dei campi da gioco;
- verifica semestrale estintori;
- manutenzioni ordinarie degli impianti elettrico (ad eccezione della sostituzione delle lampade della torri faro), idraulico (ad eccezione dell'impianto di irrigazione), termico, etc.

Le piccole migliorie devono essere comunicate prontamente all'Amministrazione.

Il gestore è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

## **6. Manutenzione straordinaria**

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici e alle strutture.

Il gestore non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti strutture, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

Qualora derivi dall'esecuzione dei lavori la necessità di una sospensione totale dell'attività del gestore per un periodo superiore a 30 giorni potrà essere concordato tra le parti o un recupero del periodo di inattività ovvero una riduzione proporzionale del canone annuo.

I tempi di intervento devono essere previamente comunicati con un anticipo di almeno tre mesi e concordati con il gestore nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo, salvo i casi in cui sussistano evidenti ragioni d'urgenza che impongano l'intervento immediato.

Il Gestore è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del Gestore, il costo degli stessi sarà a carico dello stesso

Il gestore può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo dell'impianto sportivo.

Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il gestore prescrivendo le condizioni di realizzazione che sinteticamente dovranno prevedere i seguenti punti:

- a) che i lavori siano strettamente strumentali alla gestione del servizio;
- b) che il progetto, previo parere favorevole dei competenti uffici, venga approvato dall'Amministrazione comunale, dopo che lo stesso, quando previsto, abbia riportato tutti i pareri e nulla osta di legge;
- c) che siano realizzati nel rispetto della normativa vigente;
- d) che dopo il loro completamento vengano collaudate e cedute all'Amministrazione comunale;
- e) che i lavori siano svolti sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico LL.PP. con obbligo da parte del gestore di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
- f) che tutti i lavori siano realizzati a rischio del gestore stesso che deve tenere indenne il Comune da ogni rischio di esecuzione, presentando a garanzia opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

## **7. Interventi di ristrutturazione e migliorie**

Il gestore potrà eseguire a sua cura e spese ogni intervento di adeguamento, ristrutturazione, miglioria o adattamento che riterrà utile alle proprie esigenze previo consenso scritto del Comune di Campi Bisenzio.

Gli eventuali lavori dovranno essere progettati e diretti da un tecnico abilitato e realizzati secondo la normativa vigente.

Il gestore può realizzare ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative, ogni intervento rimarrà di proprietà del Comune.

Il gestore, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette devono essere rimosse e rimarranno di proprietà del gestore.

## **8. Obblighi e responsabilità del gestore**

Il gestore si impegna:

- a mantenere l'impianto sportivo in perfetta efficienza e garantire il rispetto delle norme vigenti;
- a nominare il Responsabile dell'impianto, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- a comunicare il nominativo del sostituto in caso di variazione del Responsabile;
- a nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente secondo la vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- a segnalare all'Amministrazione l'uso improprio dell'impianto sportivo da parte degli utenti o di atti vandalici che si dovessero verificare;
- a comunicare all'Amministrazione eventuali danni che venissero apportati alle strutture o attrezzature durante il loro utilizzo;
- a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;
- a utilizzare e far utilizzare la struttura con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;

Il gestore è obbligato a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno dell'attività sportiva, sia per la gestione del bar/punto ristoro e somministrazione.

Il gestore è obbligato a chiedere il consenso dell'Amministrazione qualora voglia eseguire opere, lavori o migliorie che comportino anche una variazione degli arredi e delle attrezzature fisse e mobili, dotandosi di ogni autorizzazione o nulla osta previsti dalle norme vigenti. Qualora questo avvenga senza consenso o autorizzazioni previste, l'Amministrazione valuterà se mantenere le

opere realizzate procedendo alla regolarizzazione delle opere con spese a carico del Gestore o procedere al ripristino della stato dei luoghi sempre con spese a carico del Gestore.

Le infrastrutture a carattere stabile o mobile e le migliorie, eventualmente realizzate dal Gestore in forza dell'autorizzazioni comunali, al termine del contratto rimarranno di proprietà del Comune senza che il Gestore abbia nulla a pretendere.

Il gestore è responsabile:

- dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori;

- dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato;
- dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto,.

Resta a completo ed esclusivo carico del gestore qualsiasi risarcimento di danni, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.

Il gestore si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso;
- il rispetto della normativa in materia di sicurezza;
- ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva dell'impianto sportivo e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Gestore tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso.

Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente, il quale è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Gestore, mediante sospensione della concessione, senza che il Gestore abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il gestore si impegna a non consentire l'accesso all'impianto a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tramite i propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e delle strutture in generale, oltre a quelle specificamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali il gestore ha l'obbligo di attenersi.

## **9. Canone**

Il canone annuo è stabilito in euro 3.000,00 (tremila).

## **10. Contributo**

L'Amministrazione Comunale, da parte sua, riconoscerà al gestore, in ragione della particolare valenza sociale dell'attività da svolgere, un ausilio di natura finanziaria su base annua di € 40.000,00 (euro quarantamila/00) a base d'asta, da corrispondersi in due rate semestrali. Tale base d'asta è soggetta a ribasso in fase di bando d'assegnazione.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale concedere dei contributi straordinari nei casi disciplinati all'art. 12 del Regolamento Comunale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi .

## **11. Introiti e tariffe**

Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione propria degli impianti spettano al gestore, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli pubblici, dall'uso degli spazi pubblicitari interni e quelli derivanti dalle attività del Bar/punto ristoro e somministrazione e dall'affitto delle strutture sportive a copertura delle spese di gestione degli impianti.

## **12. Fruizione e utilizzo dell'impianto**

Il soggetto gestore dovrà consentire all'A.C. l'utilizzo gratuito dell'impianto, per almeno 15 giorni l'anno, qualora la stessa volesse organizzare proprie manifestazioni. Tali eventuali date saranno concordate con il gestore che comunque dovrà garantire la piena libertà delle strutture e delle attrezzature, assumere a proprio carico tutte le spese per il loro funzionamento, porre in essere tutte le azioni indispensabili per la funzionalità dei locali e delle attrezzature necessarie per la realizzazione delle manifestazioni.

Il gestore dovrà concedere gratuitamente, compatibilmente con le attività previste e con le modalità previste dall'Amministrazione Comunale, l'impianto agli istituti scolastici che ne faranno richiesta previa autorizzazione della stessa.

Il gestore dovrà altresì rendersi disponibile a far utilizzare l'impianto, per particolari eventi, anche a soggetti terzi (Associazioni Sportive e di carattere sociale del territorio Comunale) radicati sul territorio, nel bacino di utenza dell'impianto.

Il gestore rimane comunque responsabile degli eventuali danni arrecati da terzi ad impianti e/o strutture.

La fruizione dell'impianto da parte di soggetti terzi, compreso l'A.C., dovrà preventivamente essere concordata col gestore, compatibilmente alle attività previste dallo stesso.

Il gestore può utilizzare l'impianto sportivo per attività ricreative varie, spettacoli pubblici, ecc, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e previa comunicazione all'Amministrazione, ottenimento delle autorizzazioni e assolvimento dei necessari adempimenti amministrativi.

## **13. Pubblicità Commerciale**

Il gestore è autorizzato ad esporre, all'interno dell'impianto, anche con evidenza all'esterno e nel rispetto della legislazione vigente, cartelli pubblicitari di terzi al fine di finanziare la propria attività, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni nel rispetto della normativa in materia e dei regolamenti comunali. Gli impianti pubblicitari non dovranno alterare il decoro estetico della struttura sportiva e della zona circostante.

Le relative imposte, tasse e diritti, se e in quanto dovuti, graveranno sul gestore.

## **14. Distributori/Bar/Punto Ristoro e somministrazione**

Il gestore potrà installare distributori automatici di alimenti e bevande e/o gestire bar/punto ristoro e somministrazione. Le autorizzazioni previste dalle vigenti normative in materia di pubblica sicurezza, commerciale e igienico sanitaria, necessarie alla gestione del bar/punto di ristoro dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività delle strutture oggetto della presente concessione.

Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno a carico del gestore; alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del gestore che potrà concordare la cessione al Comune o a un eventuale ditta subentrante, oppure lasciare libero i locali da arredi e attrezzature senza pretendere indennità per le spese sostenute.

## **15. Personale in servizio**

Il gestore dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale, anche volontario, in numero adeguato rispetto alle attività svolte.

Il gestore si obbliga ad applicare, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali previste dalle norme di riferimento.

Il gestore è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro, di assicurazioni obbligatorie ed in materia antinfortunistica, previdenziale, assistenziale, sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008) nei confronti di tutti gli operatori anche volontari dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

## **16. Sicurezza sul lavoro**

E' fatto obbligo al gestore, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Il gestore deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro, in particolare l'impiego di energia elettrica dovrà essere assicurato da personale che conosca la manovra dei quadri di comando e deve provvedere, inoltre, a far affiggere nei punti idonei, a proprie cure e spese, la segnaletica di sicurezza sia sulle tribune che all'interno di tutti i locali. Si precisa, per quanto riguarda la sicurezza antinfortunistica, che ogni responsabilità connessa è a carico del gestore.

## **17. Documentazione**

Il gestore ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione:

- nominativo del Responsabile dell'impianto sportivo e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- planimetria dell'impianto ed eventuali elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.

## **18. Consegna e restituzione locali e attrezzature**

La consegna dell'impianto sportivo avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e del gestore, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

I locali, le attrezzature, gli arredi dovranno essere tenuti e riconsegnati alla scadenza del contratto in perfetto stato di conservazione, salvo il naturale deperimento d'uso.

Il gestore ha la responsabilità di conservazione e custodia di beni e locali concessi per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Gestore.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

## **19. Garanzie assicurative**

Il gestore è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto, e dalla non corretta esecuzione delle manutenzioni previste all'art 6.

Il gestore si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa multi rischi e RCT con primaria Compagnia di Assicurazione, con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, a garanzia dei danni prodotti alle strutture stesse, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno a cose e/o danni e infortuni a persone, che possano derivare o accadere durante l'attività di gestione, compreso la garanzia atti vandalici, eventi atmosferici, terrorismo, sabotaggio, acqua condotta.

Il gestore si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

## **20. Stipula della convenzione**

Ai fini del perfezionamento della convenzione, che dovrà essere stipulata entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, il gestore dovrà far pervenire, in originale o in copia autenticata, all'Ufficio sport del Comune di Campi Bisenzio, la seguente documentazione:

- a. polizze assicurative di cui all'art. 22;
- b. documentazione comprovante la volturazione di tutte le utenze di pertinenza dell'impianto stesso.
- c. Documento unico per la valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI)

## **21. Cessione e subaffidamento**

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale della convenzione, a pena di risoluzione della stessa.

L'esercizio di bar e/o punto di ristoro e somministrazione può essere svolta direttamente dal gestore sotto la propria personale responsabilità o mediante affidamento a terzi; in tal caso il gestore dovrà farsi garante del corretto operato, verificando la sussistenza delle prescritte autorizzazioni e della scrupolosa osservanza delle norme igienico-sanitarie.

Il subaffidamento di attività e/o prestazioni specialistiche è ammesso in conformità a quanto previsto nel D.Lgs 50/2016.

E' concesso avvalersi della collaborazione di soggetti terzi nella gestione delle attività, ma è comunque vietato il subaffidamento delle attività connesse alla conduzione ordinaria dell'impianto.

Il gestore resta, comunque, unico responsabile nei confronti dell'Ente proprietario anche dell'operato delle Imprese Specializzate chiamate per gli interventi di cui ai precedenti commi.

## **22. Penalità/Sanzioni**

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, il Comune provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

1. mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 6000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
2. mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'area da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
3. mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
4. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria dell'impianto, delle strutture, delle attrezzature, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 3.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
5. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, richieste dalla normativa e dal presente capitolato, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
6. interruzione della fruibilità dell'impianto imputabile a negligenza del Gestore non preventivamente comunicato, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
7. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
8. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento.

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dai punti precedenti, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il Gestore ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il Gestore ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Gestore, l'Amministrazione si



riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 19 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

### **23. Recesso**

Le parti hanno facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi da inviare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Dalla data di efficacia del recesso, l'Aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione

### **24. Risoluzione**

L'Amministrazione Comunale revocherà la gestione dell'area nel caso:

- a) di scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore;
- b) di eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- c) di gravi e reiterate infrazioni da parte del gestore di quanto previsto nella convenzione sottoscritta e degli atti ad essa correlati, quali:

- mancato rispetto degli orari di apertura e di chiusura, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono delle strutture;
- sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- violazioni agli obblighi contrattuali;
- violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.
- sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti;
- cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione d'uso delle strutture e impianti sportivi;
- mancata effettuazione con la dovuta diligenza delle opere di manutenzione ordinaria;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e degli impianti;
- danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà dell'Amministrazione derivanti da dolo e colpa grave.

Il Comune si riserva, altresì, di risolvere il contratto, fatte salve le ulteriori conseguenze che potrebbero derivarne sotto il profilo civile e/o penale, in caso di svolgimento di lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione o senza i nulla-osta, e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

Il Comune, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario Gestore, si riserva la facoltà di applicare l'art. 140 del Codice dei Contratti, interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di concorso, risultanti dalla relativa graduatoria.

### **25. Verifiche e controlli**

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di competenza, la gestione delle strutture e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal soggetto gestore ai principi dello statuto della stessa, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture (locali, attrezzature, etc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del gestore e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili

presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al gestore, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine indicato, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del gestore, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di legge e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al gestore sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno e a spese del gestore, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi al gestore stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione nel termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della convenzione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità. L'Amministrazione Comunale e il gestore verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture.

## **26. RUP**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Ennio Domenico Maria Passaniti, Dirigente del 5° settore – Servizi Tecnici e Valorizzazione del Territorio.

## **27. Revisione dei rapporti giuridici ed economici tra le parti**

I sottoscrittori della convenzione potranno concordare la rinegoziazione di nuove condizioni, anche economiche, della stessa e/o un termine di scadenza della concessione diverso quando:

- a) per ragioni impreviste e imprevedibili, indipendenti dalla volontà del gestore, vengano a mutarsi radicalmente i presupposti di fatto e di diritto per i quali è stata data la concessione;
- b) dopo la sottoscrizione della convenzione, si determini una modifica sostanziale dell'equilibrio economico-finanziario della gestione medesima tale da pregiudicare la prosecuzione della stessa e/o di ridurre la qualità del servizio prestato, a seguito di disposizioni dell'Amministrazione Comunale o dell'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari di nuove modalità di esercizio di quanto dato in gestione e delle attività esercitate,
- c) successivamente alla sottoscrizione della convenzione, si rendano necessari lavori di manutenzione straordinaria che il gestore esegua a sue spese e che richiedano tempi di ammortamento superiori alla durata della convenzione.

## **28. Norme generali e finali**

Il rapporto tra il Comune ed il gestore si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile.

Per quanto non espressamente regolamentato si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché alle norme del Codice Civile relativamente agli obblighi del locatore e del conduttore in materia di cosa locata. Per qualsiasi controversia che potrà sorgere sull'applicazione della convenzione si potrà fare ricorso al Foro competente.