



**COMUNE DI SPORNO**  
**Provincia di Savona**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN**

**CONCESSIONE**  
**DELL' IMPIANTO SPORTIVO**

**denominato**

**“PALAZZETTO DELLO SPORT - PALABEACH”**

**LOCALITA' SERRA - SPORNO**

**periodo**  
**01.02.2024 -30.09.2030**

## INDICE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	3
Art. 2 - STATO DELL’IMPIANTO .....	3
ART. 3 - SCOPO DELLA CONCESSIONE.....	4
ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE .....	5
ART.5 - MODALITA' DELLA GARA E CRITERI DI SELEZIONE.....	6
ART. 6 –USO DELL’ IMPIANTO SPORTIVO.....	11
Art. 7 - COMPITI DEL CONCESSIONARIO.....	12
Art. 8 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	12
ART. 9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE.....	13
ART. 10 - INTERVENTI MIGLIORATIVI A SPESE DEL GESTORE.....	14
ART. 11 - USO DELL’IMPIANTO SPORTIVO DA PARTE DI ASSOCIAZIONI TERZE O DA PRIVATI.....	15
ART. 12 – UTILIZZO DELL’IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE.....	15
ART. 13 – RENDICONTO DELLE ATTIVITA’.....	16
ART. 14 – VALORE DELLA CONCESSIONE E CANONE DOVUTO AL COMUNE .....	16
ART. 15 - PUBBLICITA' .....	16
ART. 16 – TARIFFE PER L’USO DELL’IMPIANTO .....	17
ART. 17 - ASSICURAZIONE E CAUZIONE.....	17
ART. 18 – SOPRALLUOGO .....	18
ART. 19 – DICHIARAZIONI DI RESPONSABILITA’ .....	18
ART. 20 – INTERLOCUTORE DEL COMUNE.....	18
ART. 21 - ISPEZIONI E CONTROLLI .....	19
ART. 22 – SUBCONCESSIONE IMPIANTO.....	19
ART. 23 – SICUREZZA E ANTINCENDIO.....	19
ART. 24 - REQUISITI DEL PERSONALE – CODICE DI COMPORTAMENTO.....	20
ART. 25 - PENALITA’ .....	20
ART. 26 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA....	21
ART. 27 - RECESSO.....	21
ART. 28 - CONTROVERSIE .....	22
ART. 29 - TRATTAMENTO DEI DATI E PROTOCOLLO DI LEGALITA’ .....	22
ART. 30 - RINVIO A NORME VIGENTI.....	22
ART. 31 - SPESE CONTRATTUALI.....	22

## **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune affida al Concessionario la gestione dell'impianto sportivo denominato Palazzetto dello Sport, sito in Località Serra- Spotorno, così composto:

- Nr. 4 campi da beach volley su sabbia (privi di pali e reti);
- spogliatoi di servizio per campi da gioco come da planimetria allegata (privi di arredi);
- servizi igienici per pubblico come da planimetria allegata (privi di accessori);
- servizi igienici e docce per atleti come da planimetria allegata (privi di accessori);
- gradinate;
- locali accessori: infermeria, ufficio, locali di deposito, locale tecnico;
- aree esterne pertinenziali (aree verdi limitrofe al perimetro dell'impianto sportivo);
- centrale termica.

Per "gestione dell'impianto sportivo" si intende lo svolgimento dell'insieme delle attività (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'apertura e la chiusura dell'impianto, la conduzione degli impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e/o condizionamento, l'ammissione all'impianto dell'utenza, la pulizia e la custodia dell'impianto (comprese le aree esterne di pertinenza) e delle relative attrezzature attuali e future necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento del Palazzetto dello Sport, in base a quanto previsto dal "piano di utilizzo" e dal "piano di conduzione tecnica" allegati al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

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

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

La dotazione della sabbia, presente all'interno della struttura, di proprietà del Comune di Spotorno, non potrà essere alienata o distrutta dal Concessionario senza previa autorizzazione dall'Amministrazione Comunale.

Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione Comunale.

## **Art. 2 - STATO DELL'IMPIANTO**

L'impianto, nella composizione indicata all'art. 1, è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al Concessionario. All'atto della presa in consegna da parte del Concessionario, sarà redatto apposito verbale di consegna, che farà parte integrante della convenzione discendente dalla presente procedura.

Alla scadenza, il Concessionario sarà tenuto alla riconsegna dell'impianto sportivo e di tutto quanto ricevuto in concessione, libero da persone o cose, in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità, tenuto conto del normale deperimento dovuto all'uso delle strutture e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione dell'impianto stesso.

Qualora, nel corso di vigenza della concessione, l'impianto sportivo in oggetto dovesse subire modifiche/ampliamenti/adequamenti, ecc... ad opera del Comune di Spotorno, essi ricadranno

automaticamente ed integralmente nella disciplina prevista nel presente atto, fatta salva diversa ed espressa volontà del Comune di Spotorno. I tempi e le modalità di esecuzione dei lavori di cui sopra saranno decisi dal Comune di Spotorno.

Tutte le opere realizzate, sportive e non, al momento della riconsegna da parte del Concessionario al Comune di Spotorno, diverranno di proprietà del Comune stesso, anche se eseguite dal Concessionario, senza che quest'ultimo possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta. Fatto salvo il diritto del Comune di richiedere al Concessionario la rimessa in pristino dell'immobile a propria cura e spese.

Resta comunque inteso che il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni all'impianto sportivo affidato in gestione, compresi gli impianti in dotazione, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Spotorno.

### **ART. 3 - SCOPO DELLA CONCESSIONE**

La gestione dell'impianto sportivo dovrà avvenire, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al presente capitolato speciale, al "Piano di conduzione tecnica" e al "Piano di utilizzo" proposti nell'ambito della procedura di affidamento, con lo scopo di favorire lo sviluppo della pratica dell'attività sportiva compatibile con la destinazione d'uso della struttura e delle attrezzature e con la finalità di identificare l'impianto sportivo come luogo di aggregazione ed integrazione per la popolazione di Spotorno.

Il Concessionario dovrà garantire i seguenti orari di apertura **minima** dell'impianto (**apertura annuale**):

- Dal lunedì al venerdì dalle ore 15.00 alle ore 22.00 (7 ore)
- Sabato dalle ore 14.00 alle ore 20.00 (6 ore)
- Domenica dalle ore 9.00 alle ore 12.00 (3 ore) e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 (3 ore)

Il concessionario dovrà prevedere che l'impianto, al di fuori dell'attività sportiva propria, sia aperto al pubblico, definendo giorni ed orari.

A tal fine il Concessionario si impegna ad effettuare la programmazione sportiva tenendo in adeguata considerazione le richieste di utilizzo provenienti dai soggetti operanti sul territorio comunale, con priorità per gli istituti scolastici e per le attività rivolte ai minori ed agli anziani.

Durante la gestione, il Concessionario potrà proporre le variazioni di orario ritenute più idonee ad adeguare l'offerta dell'impianto alle richieste degli utenti. Le variazioni potranno essere adottate solo dopo formale approvazione dell'Amministrazione Comunale.

L'utilizzo dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivato, anche promuovendo attività e manifestazioni ricreative per il tempo libero, finalizzate alla diffusione dell'attività motoria tra la cittadinanza.

Il concessionario potrà utilizzare gli impianti anche per la realizzazione di altre iniziative non sportive, con ingresso gratuito o a pagamento, purché compatibili con l'impianto e senza apportare modifiche e/o manomissioni anche alle condizioni di fruibilità, nonché a condizione che esse non vadano a costituire impedimento o disagio alcuno al normale e regolare svolgimento delle attività sportive e scolastiche programmate e nel pieno rispetto della salvaguardia a tutela degli arredi, delle attrezzature dell'impianto concesso.

Il Concessionario non potrà comunque utilizzare l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio o danno alcuno all'immagine del Comune di Spotorno.

Per tutte le iniziative che esulano dalla normale attività sportiva, il Concessionario dovrà comunque preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale.

## **ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

La presente concessione avrà la durata di 80 mesi a decorrere dal 01.02.2024.

La gestione dell'impianto da parte del concessionario potrà iniziare anche nelle more della sottoscrizione della convenzione, assumendosi in tal caso il concessionario tutti gli oneri ed obblighi previsti dalla concessione.

E' comunque sempre ammessa la possibilità del Comune di revocare l'affidamento anticipatamente nel caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario.

Trattandosi di impianto sportivo privo di rilevanza economica, così come disposto da deliberazione di Giunta Comunale nr. 58 del 26.05.2021, l'affidamento del Palazzetto dello Sport avverrà mediante concessione amministrativa, con procedura ad evidenza pubblica, rivolta, in via preferenziale, ad associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, come dalla vigente normativa nazionale.

Possono partecipare alla presente gara, in forma singola o associata, tutti gli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice in possesso dei requisiti descritti nei successivi paragrafi, nonché i soggetti sotto elencati:

- a) le Federazioni sportive nazionali;
- b) le Discipline Sportive associate iscritte al CONI;
- c) gli Enti di promozione sportiva iscritti al CONI;
- d) le Società e Associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle Federazioni di appartenenza e riconosciute dal CONI;
- e) le Imprese individuali, società di persone, di capitali, società cooperative, diverse dai soggetti di cui ai punti precedenti.

Ai soggetti che intendano riunirsi o consorziarsi si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del D.lgs. 36/2023.

Sono esclusi dalla procedura di gara gli Operatori economici per i quali sussistono:

- le cause di esclusione di cui ex artt. 94, 95, 97 e 98 del d.lgs. 36/2023;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

### **REQUISITI (art. 100 D.Lgs. 36/2023):**

#### **IDONEITA' PROFESSIONALE**

Iscrizione al CONI ed alle Federazioni di categoria (solo per i soggetti indicati all'art. 4 di alle lettere a)-b)-c)-d));

Possesso di Statuto e/o Atto costitutivo redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, ovvero di attestazione della Federazione riconosciuta dal CONI che certifichi l'attività del soggetto (per i soggetti di cui alle lettere a)-b)-c)-d)).

Iscrizione al registro della C.C.I.A.A. della Provincia in cui l'impresa ha sede, o analogo registro relativo all'appalto in oggetto, per le attività inerenti l'oggetto dell'affidamento,(solo per i soggetti di cui alla lettera e)).

Iscrizione all'Albo delle Cooperative, ai sensi del D.M. del 23.06.04, per l'attività oggetto dell'affidamento (solo per le Società Cooperative e consorzi).

## CAPACITA' ECONOMICO FINANZIARIA

Fatturato globale, in ordine al triennio 2021-2023, di importo complessivo non inferiore a € 10.000,00.  
Detto importo è stato stimato considerando il periodo di emergenza sanitaria e la conseguente riduzione/limitazione delle attività sportive.

## CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALI

Aver svolto la gestione (in qualità di titolare o gestore) di un impianto sportivo adibito in via principale al gioco del beachvolley, pubblico o privato, regolarmente eseguito ed in assenza di contenzioso, per un periodo non inferiore a nr. 3 stagioni estive, negli ultimi 5 anni (compreso il 2023).

Si richiede l'autodichiarazione attestante l'elenco dei principali servizi prestati nei succitati anni, con indicazione delle date e dei destinatari pubblici o privati dei servizi.

## ART. 5 – MODALITA' DELLA GARA E CRITERI DI SELEZIONE

La procedura di affidamento della presente concessione è ad evidenza pubblica sotto soglia comunitaria con aggiudicazione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 D.Lgs.36/2023.

La gestione dell'impianto è affidata preferibilmente ad Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche, senza scopo di lucro, affiliate al Coni, in grado di orientare la gestione prevalentemente ad obiettivi sociali ed educativi condivisi dall'Amministrazione.

Non potranno partecipare alla gara soggetti che presentino situazioni debitorie nei confronti dell'Ente.

La gestione dell'impianto sportivo, denominato "Palazzetto dello Sport", sarà concessa a quel concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata secondo i criteri di seguito elencati e secondo i corrispondenti punteggi massimi di valutazione:

- a) Offerta Tecnica: punteggio massimo attribuibile 80/100;
- b) Offerta Economica: punteggio massimo attribuibile 20/100.

Gli elementi ed i punteggi oggetto di valutazione sono i seguenti:

## OFFERTA TECNICA

Elementi di valutazione e punteggi attribuibili			
A) <b>Progetto di organizzazione e gestione delle attività sportive</b>		<b>Max punti 35</b>	
A1) (redigere relazione quale documento di gara)	Attività proposte in relazione a corsi di avviamento alla pratica dello sport "Beach Volley" ed altre iniziative connesse a detta disciplina: <ul style="list-style-type: none"><li>○ Corsi di avviamento alla pratica dello sport BEACH VOLLEY, che si intendono organizzare all'interno dell'impianto sportivo – <b>per ogni corso che si intende organizzare</b></li></ul>		

	<p><b>nell'arco dell'anno, tenuto da allenatori o istruttori diplomati ISEF o in possesso di laurea in Scienze motorie, p.t.2;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Manifestazioni o eventi sportivi che si intendono organizzare, annualmente, all'interno dell'impianto sportivo <b>per ogni evento di rilievo intercomunale o provinciale: p.ti 1</b></li> </ul> <p><b>per ogni evento di rilievo regionale o nazionale: p.ti 2</b></p>	<p>Max p. 4</p> <p>Max p. 4</p>	<p><b>Max p. 8</b></p> <p>Punteggio tabellare</p>
<p>A2) (redigere relazione quale documento di gara)</p>	<p>Altre attività sportive da realizzare all'interno dell'impianto, anche mediante l'interazione con altre realtà sportive locali</p> <p>(verranno giudicati progetti che prevedano la collaborazione anche con altre realtà sportive locali, progetti rivolti alla pratica di altre discipline sportive da praticare all'interno dell'impianto senza che ne sia minimamente pregiudicato l'utilizzo primario)</p>	<p><b>Max p. 6</b></p> <p>Punteggio discrezionale</p>	
<p>A3) (compilare tabella presente nell'allegato A)</p>	<p>Numero di tesserati, al momento della presentazione del progetto, per le attività sportive "su sabbia" che possono svolgersi all'interno dell'impianto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ fino a n. 20 tesserati: p.ti 0,5</li> <li>○ da n. 21 a n. 40: p.ti 1</li> <li>○ da n. 41 a n. 60: p.ti 1,5</li> <li>○ oltre 60: p.ti 2</li> </ul>	<p><b>Max p. 2</b></p> <p>Punteggio tabellare</p>	
<p>A4) (compilare tabella presente nell'allegato A)</p>	<p>Apertura settimanale al pubblico libera e gratuita al di fuori dell'attività propria del Concessionario:</p> <p><b>Giornate di apertura settimanale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ n. 2 giorni: p.ti 0,5</li> <li>○ n. 3 giorni: p.ti 0,75</li> <li>○ n. 4 giorni: p.ti 1</li> <li>○ n. 5 giorni: p.ti 1,25</li> <li>○ n. 6 giorni: p.ti 1,5</li> <li>○ n. 7 giorni: p.ti 2</li> </ul> <p><b>Ore di apertura giornaliera (nelle giornate di apertura proposte):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ n. 2 ore: p.ti 1</li> <li>○ oltre n. 2 ore: p.ti 2</li> </ul> <p>Ai fini dell'attribuzione del punteggio "Ore di apertura giornaliera" si terrà conto esclusivamente delle ore intere e quindi non frazionate.</p>	<p>Max p.ti: 2</p> <p>Max p.ti: 2</p>	<p><b>Max p. 4</b></p> <p>Punteggio tabellare</p>
<p>A 5) (compilare tabella presente nell'allegato A e redigere relazione)</p>	<p>Proposta della promozione della pratica sportiva c/o l'impianto in riferimento alle fasce deboli quali over 60, disabili ed all'Istituto Comprensivo di Spotorno.</p> <p>Indicare le attività proposte specificando tipologia,</p>	<p><b>Max p. 6</b></p> <p>Punteggio discrezionale</p>	



tabella presente nell'allegato B)	le attività di manutenzione dell'impianto e della sabbia.	<b>Max p.3</b> Punteggio discrezionale
<b>C) Sede e operatività nel territorio del Comune di Spotorno</b>		<b>Punti 5</b> Punteggio Tabellare
<b>D) Esperienza nella gestione di impianti sportivi analoghi (con attività sportiva principale di Beach Volley):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ per ogni anno di gestione (indipendentemente dal numero degli impianti): p.ti 1</li> </ul> (redigere relazione quale documento di gara)		<b>Max p.5</b> Punteggio Tabellare
<b>E) Esperienza nella gestione degli impianti sportivi di altra tipologia rispetto a quelli indicati alla lettera D) della presente tabella:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ per ogni anno di gestione (indipendentemente dal numero degli impianti): p.ti 1</li> </ul> (redigere relazione quale documento di gara)		<b>Max p. 3</b> Punteggio Tabellare
<b>F) Associazione Sportiva Dilettantistica oppure Società Sportiva Dilettantistica</b>		<b>p. 10</b>
<b>Totale Punteggio</b>		<b>80</b>

La gara verrà aggiudicata al concorrente che, sommati i punteggi ad esso attribuiti dalla Commissione in sede di valutazione qualitativa con quello relativo al prezzo offerto, avrà ottenuto il punteggio globale più alto.

L'attribuzione dei punteggi ai contenuti dell'offerta tecnica, che richiedono una valutazione discrezionale, avverrà assegnando un coefficiente compreso tra 0 ed 1, espresso in valori centesimali, a ciascun di essi. I suddetti coefficienti attribuiti a ciascun parametro e/o sotto parametro saranno determinati sulla base di giudizi espressi discrezionalmente da ogni commissario e riportati nello schema della seguente tabella dei giudizi:

<b>GIUDIZIO</b>	<b>COEFFICIENTE</b>
OTTIMO	1,00
DISTINTO	0,80
BUONO	0,60
DISCRETO	0,40
SUFFICIENTE	0,20
INSUFFICIENTE	0,00

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P = C_f \times V_p$$

laddove s'intende:

P	=	punteggio relativo all'elemento di valutazione
Cf	=	coefficiente di valutazione
Vp	=	valore ponderale dell'elemento.

### Riparametrazione dell'offerta tecnica

Al termine della valutazione di tutte le offerte tecniche, la commissione giudicatrice procederà a riparametrare i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione, utilizzando la seguente formula con arrotondamento per eccesso o per difetto a due decimali:

$$PT = \frac{\sum_j (A1+A3+A4+A6+A8+C+D+E+F)+(A2+A5+A7+B)}{\sum_{max} (A1+A3+A4+A6+A8+C+D+E+F)+(A2+A5+A7+B)} \times VOT$$

laddove s'intende:

PT	=	punteggio dell'offerta tecnica riparametrato
$\sum_j$	=	sommatoria dei punteggi dell'offerta tecnica considerata
$\sum_{max}$	=	sommatoria dei punteggi dell'offerta tecnica migliore
VOT	=	punteggio massimo offerta tecnica

Viene richiesta un'offerta tecnica minima che raggiunga punti 41 sulla base della tabella sopra esposta. Il mancato raggiungimento di p.41 comporta l'esclusione dalla gara.

Nel caso di offerte anormalmente basse, valutate ai sensi dell'art. 110 del D.lgs 36/2023, la Stazione Appaltante richiederà giustificazioni circa la congruità dell'offerta.

### OFFERTA ECONOMICA

Per la valutazione dell'offerta economica a ciascuna offerta verrà assegnato un punteggio in base al criterio della formula bilineare con  $K = 0.85$ , ovvero:

Ca: Canone minimo a base asta  
 PE: Peso offerta economica  
 C: Canone offerto  
 Cmax: Canone max offerto  
 Cm: Canone medio

$$\text{Se } C \leq C_m \quad PE = P_{E_{max}} \times 0,85 \times ((C - C_a) / (C_m - C_a))$$

$$\text{Se } C > C_m \quad PE = P_{E_{max}} \times (0,85 + 0,15 \times ((C - C_m) / (C_{max} - C_m)))$$

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ammissibile ma, in questo caso, si riserva, a suo insindacabile giudizio, anche di non aggiudicare e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

## **ART. 6 – USO DELL' IMPIANTO SPORTIVO**

Il concessionario si impegna a:

1. assumere la qualità di custode dei beni oggetto di affidamento, ai sensi dell'art. 2051 c.c., ed adottare ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti/soci, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Spotorno da qualsiasi responsabilità al riguardo;
2. custodire con la massima cura l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, nella consistenza attuale e futura, preservandone e garantendone, per tutta la durata del rapporto, la piena funzionalità e la fruibilità da parte dell'utenza;
3. utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del "buon padre di famiglia", facendo osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, tutti i regolamenti comunali e le disposizioni di legge vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto;
4. improntare l'uso dell'impianto sportivo alla massima fruibilità sulla base di quanto stabilito dal precedente art. 3 ed ai successivi artt. 10,11,12, garantendone l'utilizzo sulla base di criteri obiettivi e operando secondo quanto indicato **nel Piano di utilizzo** (che stabilisce le tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari d'uso dell'impianto) e nel **Piano di conduzione tecnica**, i cui modelli, da integrarsi con la proposta presentata in sede di gara, sono allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato A ed allegato B);
5. garantire assistenza e organizzazione delle gare e di tutto quanto concerne lo svolgimento delle attività autorizzate, sia in ambito scolastico che sportivo, per allenamenti, per eventi agonistici e manifestazioni extrasportive;
6. osservare gli obblighi, divieti e limitazioni previsti dalle leggi, dai regolamenti del CONI, delle Federazioni Sportive nazionali riconosciute dal CONI;
7. dotarsi di un Regolamento interno e renderlo ben visibile all'ingresso degli impianti sportivi in modo tale da portarlo a conoscenza di ciascun utente;
8. nel caso in cui per le attività di cui alla presente concessione siano stipulati contratti di lavoro che comportino contatti diretti e regolari con minori, rispettare quanto prescritto dal Decreto Legislativo 39 del 4 marzo 2014, emanato in attuazione della direttiva 2011/93/UE contro la pedofilia, mirato ad inasprire la lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile
9. non porre in essere alcun atto che comporti, anche di fatto, il trasferimento a terzi della gestione dell'impianto, pena la risoluzione del contratto;
10. segnalare gli eventuali danni prodotti alle attrezzature comunali, nello specifico la sabbia, che dovranno essere ripristinate a cura del concessionario;
11. effettuare un aggiornamento annuale dell'inventario degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale, esistenti a servizio dell'impianto sportivo;
12. utilizzare il bene entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo all'affluenza massima secondo quanto prescritto dal D.M. 18.3.1996, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.

## Art. 7 - COMPITI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si assume l'impegno della gestione globale dell'impianto che comprende:

- l'applicazione di quanto contenuto al precedente art. 3;
- l'applicazione del "Piano di utilizzo dell'impianto sportivo" e del "Piano di conduzione tecnica" sottoscritti ed allegati in sede di presentazione offerta;
- gli adempimenti legati alla sicurezza e alla prevenzione incendi (vedi successivo art. 23);
- verifica annuale della soddisfazione degli utenti con le forme che il Concessionario riterrà più opportune da trasmettere al Comune.

## Art. 8 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico esclusivo del Concessionario:

### a) tutti gli oneri, permessi, imposte ed ogni altra spesa riguardante il funzionamento dell'impianto sportivo oggetto della presente procedura.

#### A titolo indicativo:

- Le utenze e le imposte. Il Concessionario dovrà provvedere a proprie spese alle necessarie volturazioni entro 10 giorni dalla firma della convenzione di concessione e gestione dell'impianto sportivo e all'iscrizione TARI nei termini di legge. Le spese dei relativi consumi e quelle relative alle verifiche periodiche del funzionamento degli impianti tecnologici, saranno quindi a carico del concessionario per tutta la durata dell'affidamento. Il concessionario è tenuto a comunicare, in occasione del primo anno, il nominativo del "terzo responsabile" dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, come definito ai sensi dell'Art. 1 del DPR 412/93, lett. o) al competente Settore dell'Amministrazione Comunale.
- Adempimenti igienico – sanitari nonché gli altri obblighi gestionali previsti dalle leggi vigenti, assumendosi ogni responsabilità in caso di mancato rispetto delle stesse;
- Autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività oggetto della presente concessione, con riferimento anche agli immobili, alle strutture fisse e precarie e alle attrezzature ricevute in gestione dal Comune;
- Le spese per la stipula delle polizze assicurative (di cui al successivo art.17);
- Le responsabilità e quindi l'espletamento di tutte le procedure amministrative derivanti dalle normative di igiene, prevenzione infortuni del personale, degli utenti e della normativa di pubblica sicurezza, compresa la manutenzione del defibrillatore;
- Gli adempimenti connessi alla sicurezza e alla prevenzione incendi;
- Dotazione di macchinario defibrillatore/i in numero idoneo rispetto all'utenza e agli atleti fruitori della struttura;

### b) Gli interventi di manutenzione ordinaria

- Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al termine della concessione in perfetto stato di

funzionalità, salvo il normale deterioramento d'uso. A tal fine, dovrà provvedere, a propria cura, spese, e mediante impiego di propri attrezzi e dispositivi, alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e conseguentemente di tutta la struttura e delle relative attrezzature, compresa l'igienizzazione e manutenzione della sabbia e la cura del verde delle aree esterne pertinenti. Si impegna, in particolare, ad effettuare tutte le opere che saranno necessarie e/o opportune per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione dell'impianto, provvedendo anche alla sostituzione, a propria cura e spese, degli arredi esistenti ove necessario, secondo quanto dettagliatamente indicato nel **Piano di conduzione tecnica**.

Il Concessionario si impegna alla corretta conservazione e manutenzione dei beni del Comune presenti all'interno dell'impianto, tra cui il gruppo di continuità, conservato all'interno del locale di deposito dove è presente anche il quadro elettrico. Per ragioni di sicurezza, la porta del locale dovrà rimanere chiusa e non vi si potrà depositare altro materiale. Anche i locali sotto gli spalti dovranno essere lasciati sgomberi.

Il Comune potrà prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari. Le opere eseguite restano di proprietà del Comune. Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza, comprese quelle antincendio e di ogni altra norma di legge e regolamento in materia di sicurezza ed igiene degli impianti sportivi.

Il Concessionario si impegna a tenere in ordine i locali e a non depositare presso l'impianto alcun materiale o attrezzatura non pertinente con l'attività di gestione.

**c) Gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari a causa di:**

- danneggiamenti o manomissioni derivanti da scontri o reazioni violente da parte di atleti, pubblico e operatori, durante le gare e/o gli allenamenti organizzati dal Concessionario e, quindi, riconducibili a sua responsabilità;
- inottemperanza da parte del Concessionario delle operazioni di ordinaria manutenzione, imperizia, disattenzione, imprudenza, incompetenza o ad altra deficienza del Concessionario;

**d) Tutte le spese relative al personale addetto alla guardiania, vigilanza, pulizia, funzionamento, sorveglianza, custodia e alle attività sportive.**

1. Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antifortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alla gestione disciplinata dalla presente concessione.

**e) Riscuotere direttamente dagli utenti le tariffe vigenti per l'utilizzo dell'impianto e delle attrezzature per l'anno di competenza.**

**f) Trasmettere, ogni anno al Comune di Spotorno, il Bilancio dell'Esercizio finanziario precedente.**

## **ART. 9 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono posti a carico del Comune i seguenti oneri:

1. adeguamento dell'impianto a norme federali in materia di omologabilità;
2. esecuzione di interventi strutturali degli impianti;
3. esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria che non siano riconducibili all'art. 8 lettera c);

Le eventuali spese per danni causati alle strutture nel corso di manifestazioni in cui gli impianti sportivi siano utilizzati dal Comune di Spotorno o da terzi autorizzati/patrocinati dal Comune stesso, saranno a carico dei

reali utilizzatori, pubblici o privati, che avranno sottoscritto apposita dichiarazione liberatoria da responsabilità, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia.

Il Concessionario è tenuto a segnalare con tempestività la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da ritenersi a carico dell'Amministrazione Comunale.

In caso di rottura degli impianti, che ne pregiudichi il normale funzionamento, il Concessionario dovrà immediatamente avvisare il Comune, che provvederà ad eseguire un sopralluogo per verificare la competenza dell'intervento.

I lavori di manutenzione straordinaria, se proposti dall'affidatario e se preventivamente concordati ed autorizzati dal Comune, potranno essere realizzati direttamente dal Concessionario, utilizzando eventuali utili di gestione o specifici ed integrativi contributi dell'Ente in base alle disponibilità di bilancio.

#### **ART. 10 - INTERVENTI MIGLIORATIVI A SPESE DEL GESTORE**

Qualora nel corso dell'attività il gestore ravvisi la necessità di realizzare nuove opere, installazioni o strutture, per un miglior utilizzo del complesso, al di fuori di quelle obbligatorie previste dal presente capitolato o di quelle offerte in sede di gara, lo stesso potrà farlo a propria cura e spese, compresa la produzione della necessaria documentazione, previa acquisizione di preventivo parere e relative autorizzazioni scritte da parte dei competenti uffici del Comune di Spotorno.

Tali interventi dovranno sempre essere autorizzati formalmente e dovranno essere realizzati sotto la sorveglianza dell'ufficio Tecnico Comunale - Area Lavori Pubblici ed Ambiente e nel rispetto della vigente legislazione.

Il Comune, qualora riconosca che le nuove opere realizzate dal gestore possano incrementare il valore dell'immobile, anche dopo che sarà scaduto il termine della gestione, potrà eventualmente valutare se contribuire alle spese sostenute e documentate dal gestore con un rimborso diretto e specifico.

L'intervento economico da parte del Comune potrà essere previsto solo nel caso in cui il Concessionario non sia nella condizione di ammortizzare la spesa sostenuta, per realizzare le nuove opere, durante gli anni di validità della concessione.

In tal caso, nei preventivi atti autorizzativi del Comune dovrà essere espressamente indicato l'eventuale rimborso. Il Concessionario, qualora carente della necessaria qualificazione, dovrà procedere all'individuazione dell'esecutore nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione necessari per eseguire lavori pubblici, e previsti dal vigente codice dei Contratti (D. Lgs. nr. 36/2023).

Non potrà essere riconosciuto al gestore alcun altro rimborso economico di quello eventualmente pattuito in sede di autorizzazione all'esecuzione delle opere. Alla riconsegna della struttura al Comune di Spotorno, il gestore dovrà rimuovere a propria cura e spese quanto installato senza espressa autorizzazione e provvedere al ripristino dello stato precedente. Il Comune ha comunque la facoltà di trattenere le opere a titolo gratuito.

Il Comune si riserva altresì di proporre a sua volta migliorie, anche strutturali, che potrà realizzare a propria cura e spese, da comunicare al gestore, concordando i tempi di realizzazione.

#### **ART. 11 - USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DA PARTE DI ASSOCIAZIONI TERZE O DA PRIVATI**

Dato atto che le attività del Concessionario risultano svolte in via prioritaria, lo stesso dovrà garantire a tutti

(Società e Federazioni sportive; Enti di promozione sportiva; società e Associazioni Sportive dilettantistiche che perseguono finalità formativa, ricreativa e sociale, nell'ambito dello sport; cittadini e/o gruppi di sportivi a costituzione spontanea e/o occasionale, praticanti una disciplina sportiva in modo non organizzato e continuo) senza discriminazione alcuna, l'accesso e l'utilizzo dell'impianto sportivo.

Il Palazzetto dello Sport del Comune di Spotorno infatti, nonostante l'affidamento in gestione fatta al Concessionario, è, e resta, a tutti gli effetti, pubblico.

L'uso dell'impianto sportivo deve essere concesso prioritariamente a Società e Associazioni sportive che abbiano sede nel territorio del Comune di Spotorno o che, pur non avendo la sede nel territorio del Comune, abbiano la maggioranza degli atleti iscritti residenti nel territorio del Comune di Spotorno.

L'uso alle Società ed Associazioni sportive che non abbiano detti requisiti è concesso solo quando non pregiudichi i diritti delle prime.

Durante l'utilizzo dell'impianto, il Concessionario dovrà sempre garantire la sorveglianza, mediante la permanenza in loco di persona allo scopo incaricata e la relativa custodia.

Gli utilizzatori della struttura dovranno corrispondere al Concessionario un compenso sulla base di tariffe determinate annualmente dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è incaricato della redazione e tenuta del calendario annuale di utilizzo dell'impianto sportivo, comprendente, sia gli utilizzi da parte del Concessionario, che quelli delle associazioni terze o dei privati che ne abbiano richiesto l'uso.

Il Concessionario si obbliga a trasmettere all'Amministrazione Comunale, unitamente al rendiconto annuale, copia di tutti i contratti stipulati, per ciascun Anno Sportivo, con le suddette Società/Associazioni utilizzatrici degli impianti.

## **ART. 12 – UTILIZZO DELL' IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente l'impianto per ragioni di interesse pubblico quali emergenze ambientali, terremoti, ecc.

Il Comune riserva inoltre per sé o per terzi da esso indicati, la possibilità di utilizzare gli impianti, compatibilmente con l'attività del Concessionario, per lo svolgimento di attività sportive o di altro genere, anche con pubblico pagante, per un massimo di 30 (trenta) giornate all'anno.

In tali giornate Il Concessionario dovrà assicurare l'assistenza necessaria, finalizzata a garantire la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto, l'adeguata protezione dello stesso e delle attrezzature ivi presenti, la loro appropriata pulizia prima e dopo la manifestazione, nonché assicurare la presenza, durante la manifestazione, di persona dallo stesso incaricata alla custodia e sorveglianza.

Per tale utilizzo nulla sarà dovuto dal Comune.

Qualora l'utilizzo sia riservato dal Comune per soggetti terzi, il Concessionario avrà diritto unicamente alla riscossione, direttamente dagli utilizzatori, delle tariffe per l'uso degli impianti da parte di terzi.

Il Comune produrrà al Concessionario un'apposita assunzione di obblighi e di responsabilità sottoscritta dall'utilizzatore, sia esso pubblico o privato, da lui designato, inerenti gli oneri di sicurezza sul lavoro previsti dal D.Lgs. n. 81/2009 e s.m.i., gli adempimenti previsti per le manifestazioni di pubblico spettacolo, gli obblighi previsti dal DPR 151/2011 per le attività soggette agli adempimenti di prevenzione incendi e ogni altro onere di legge in capo al soggetto proprietario e affidatario della gestione dell'immobile. La responsabilità per gli eventi dannosi che dovessero verificarsi nella presente ipotesi sarà a carico dei reali utilizzatori, pubblici o privati, che dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione liberatoria da responsabilità, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia. Il Concessionario avrà diritto di rivalersi nei confronti dei terzi utilizzatori per eventuali danni da essi arrecati direttamente o indirettamente all'impianto.

## ART. 13 – RENDICONTO DELLE ATTIVITA'

Il Concessionario si impegna a produrre annualmente una “Rendicontazione Annuale”, prodotta su carta intestata e firmata dal Legale Rappresentante, la quale dovrà contenere i dati seguenti:

- una dettagliata relazione relativa di tutta l'attività sportiva e non, svolta dal Concessionario e/o da terzi nell' impianto sportivo oggetto dell'affidamento, nella stagione sportiva di riferimento;
- le manutenzioni effettuate, allegando copia degli eventuali certificati;
- le spese sostenute per la gestione degli impianti sportivi, suddivise in modo analitico (utenze, personale, manutenzione, custodia, pulizia, etc.);
- copia del CPI vigente;
- le entrate derivanti dall'utilizzo dell'impianto, dettagliandone le singole voci (sponsorizzazioni, quote associative, corrispettivi .....)
- copia del pagamento delle polizze assicurative;
- certificati avvenuto controllo e regolare verifica di: caldaia, estintori, defibrillatori.

## ART. 14 – VALORE DELLA CONCESSIONE E CANONE DOVUTO AL COMUNE

Il valore della concessione è stato calcolato sulla base del Piano Economico Finanziario stimato dal Comune di Spotorno ed allegato alla presente procedura.

Il valore della presente concessione, ai sensi dell'art. 179 comma 1, del D.Lgs. nr. 36/23, è pari ad €. 482.500,00 (Euro quattrocentottantadue milacinquecento/00).

A fronte dell'utilizzo dell'impianto di proprietà comunale il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo, risultante dal rialzo sulla somma a base di gara, di euro **15.000,00 IVA esclusa**, per un importo totale a base di gara pari ad € 100.000,00, calcolato per tutta la durata della concessione.

Il Canone annuo dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate:

- la prima rata entro il 31 gennaio dell'anno in corso
- la seconda rata entro il 30 giugno dell'anno in corso.

In ordine alla prima annualità il canone dovrà essere corrisposto nel rispetto delle seguenti scadenze:

- la prima rata entro il 30 aprile 2024;
- la seconda rata entro il 31 agosto 2024;

**L'importo del canone annuo sarà sottoposto ad aggiornamento del prezzo sulla base dei vigenti indici ISTAT del costo della vita a partire dal secondo anno di validità della concessione.**

## ART. 15 - PUBBLICITA'

Tutta la pubblicità visiva e sonora effettuata all'esterno del perimetro dell'impianto è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni.

Soggetto passivo dei tributi è il Concessionario che avrà ogni relativo obbligo di denuncia e pagamento delle imposte al Comune.

Al Concessionario, di contro, spetta la gestione e l'incameramento della pubblicità, in qualunque forma realizzata, all'interno della struttura in concessione.

Il Concessionario si impegna a diffondere gratuitamente, su richiesta del Comune, comunicati di pubblico interesse o relativi ad iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale.

## ART.16– TARIFFE PER L'USO DELL'IMPIANTO

Per l'uso degli impianti sportivi comunali è dovuto, da parte dell'utenza, il pagamento di apposite tariffe che dovranno essere preventivamente approvate e comunicate dall'Amministrazione Comunale.

E' facoltà del Concessionario richiedere al Comune, annualmente, l'aggiornamento della misura delle tariffe stabilite, con applicazione della variazione della percentuale degli indici ISTAT sull'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatosi nell'anno precedente. La tabella riportante le tariffe praticate per l'utilizzo dovrà essere esposta all'entrata dell'impianto sportivo in modo ben visibile al pubblico e dallo stesso agevolmente accessibile.

Nulla è dovuto al Concessionario per l'eventuale mancato introito di tariffe conseguente alla chiusura dell'impianto sportivo a seguito di eventi imprevedibili e/o interventi di manutenzione straordinaria.

Tutte le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto dell'affidamento saranno rimosse e gestite dal Concessionario che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti.

## ART. 17 - ASSICURAZIONE E CAUZIONE

Il Concessionario, con la gestione dell'impianto in oggetto, si assume:

- l'obbligo di rimborsare al Comune (previa valutazione insindacabile dei tecnici comunali, ove necessario) ogni spesa derivata a carico dello stesso da fatti dannosi eventualmente posti in essere, mediante azioni od omissioni, sia direttamente che da parte di terzi, durante tutto il periodo della concessione;
- l'obbligo di tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia danno, dichiarando, sin d'ora, per la suddetta evenienza, l'accettazione incondizionata della propria obbligazione risarcitoria per responsabilità civile ed il conseguente accollo della relativa prestazione indennitaria, con esonero assoluto di chiamata in causa diretta o indiretta del Comune di Spotorno.

Il Concessionario, per gli scopi di cui sopra, dovrà provvedere alla stipula delle seguenti polizze assicurative, i cui contratti dovranno essere trasmessi al Comune:

→ **RCT - polizza di responsabilità civile verso terzi**, compreso il Comune, a copertura di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, verificatisi in relazione allo svolgimento del servizio oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa, né eccettuata, nonché per l'uso dell'impianto sportivo da parte dei terzi fruitori.

Tale copertura RCT dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro.

→ **RCO - polizza di responsabilità civile verso prestatori di lavoro**, per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa, né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro.

Il Comune garantisce, per quanto di competenza, l'assicurazione dell'immobile.

A garanzia degli obblighi assunti, il Concessionario dovrà prestare **una cauzione del 10%**, pari al valore complessivo della concessione, mediante polizza fidejussoria rilasciata da un istituto di credito o assicurativo a ciò autorizzato, sulla quale il Comune potrà rivalersi in caso di violazione degli obblighi contrattuali, tra cui il mancato pagamento del canone.

La suddetta garanzia fidejussoria deve riportare espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del committente.

La polizza fidejussoria debitamente sottoscritta dovrà essere presentata all'Ente prima della sottoscrizione del contratto di concessione e dovrà avere la durata almeno pari a 82 mesi.

Il Concessionario dovrà trasmettere annualmente al Comune le ricevute di rinnovo delle polizze assicurative.

## **ART. 18 – SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo sulle aree e sull'immobile oggetto della presente procedura di affidamento è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Le visite dovranno essere prenotate esclusivamente a mezzo PEC entro il termine delle ore ..... del giorno .....

A tutti i richiedenti verrà comunicato, con la stessa modalità utilizzata per la richiesta, la data e le modalità di ritrovo per la visita assegnata. Tale termine è indifferibile.

Ai fini del sopralluogo, si precisa che ciascun soggetto delegato potrà rappresentare soltanto un concorrente (singolo o associato), pena l'esclusione di tutti i concorrenti che, nell'ambito della presente procedura, avranno incaricato il medesimo soggetto ad effettuare il sopralluogo nell'interesse di diversi partecipanti.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal Legale Rappresentante o da altro soggetto dallo stesso delegato.

Il Comune di Spotorno, quindi, rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo al concorrente, da allegare alla documentazione amministrativa.

## **ART. 19 – DICHIARAZIONI DI RESPONSABILITA'**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, il concorrente dovrà rendere anche le seguenti dichiarazioni:

- a. di aver preso visione e di accettare tutte le clausole del presente capitolato e dei relativi allegati e di impegnarsi ad eseguire la gestione del servizio e tutti gli obblighi relativi e connessi, anche in relazione all'offerta presentata, nel pieno rispetto delle modalità in essi contemplati;
- b. di avere preso conoscenza dello stato dei luoghi e di tutte le circostanze che possono influire sulla gestione del citato impianto sportivo, con le modalità previste nel presente capitolato e di considerare le stesse, nel loro complesso, tali da consentire l'offerta presentata corretta e regolare.

## **ART. 20 – INTERLOCUTORE DEL COMUNE**

E' fatto obbligo al Concessionario di nominare e comunicare al Comune, prima della sottoscrizione della convenzione di concessione e gestione, un proprio responsabile che assolva al ruolo di interlocutore dell'Amministrazione Comunale per tutti i rapporti relativi alla presente concessione.

Detto Responsabile dell'affidamento avrà il compito di raccordarsi con i competenti uffici (Ufficio Sport afferente all' Area Servizi alla Persona e Promozione della Città ed all'Ufficio Tecnico afferente all'Area LL.PP. ed Ambiente del Comune di Spotorno) riguardo tutte le problematiche inerenti la gestione dell'impianto sportivo affidato in concessione.

## **ART. 21 - ISPEZIONI E CONTROLLI**

Il Comune ha libero accesso all'impianto, attraverso propri tecnici e funzionari per esercitare ogni più ampia facoltà di controllo sulla conduzione dello stesso e sul rispetto della presente concessione in generale, senza per altro assumere alcuna responsabilità al riguardo.

Le eventuali carenze manutentive saranno contestate al Concessionario, che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini ragionevoli di tempo fissati dal Comune; trascorso il termine interverrà il Comune con spese poste a carico del Concessionario, che verranno detratte incamerando la cauzione di cui all'art.17.

## **ART. 22 – SUBCONCESSIONE IMPIANTO**

Salvo quanto previsto al secondo comma del presente articolo, è vietata la cessione totale o parziale della presente concessione, pena la comminatoria dell'immediata risoluzione del contratto di gestione e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune di Spotorno, fatti salvi maggiori danni accertati.

Il Concessionario potrà valersi di ditte specializzate per la conduzione dei servizi di pulizia, custodia, biglietteria e pubblicità, nonché per la realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria/straordinaria.

Il Comune di Spotorno resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario ed i suoi fornitori e terzi in genere. Di tale circostanza dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto che il Concessionario stipulerà in relazione alla gestione.

## **ART. 23 – SICUREZZA E ANTINCENDIO**

Il Concessionario è responsabile della gestione della sicurezza e, pertanto, dovrà:

- a) nominare un Responsabile della sicurezza ed un suo sostituto, che dovrà sempre essere presente durante l'esercizio dell'attività, ai sensi del D.M. del 18.03.1996, modificato ed integrato dal D.L. 6.06.205. Detti nominativi dovranno essere comunicati tempestivamente al Comune di Spotorno. Nel caso in cui il Responsabile non venga nominato, sarà ritenuto Responsabile della sicurezza il Legale Rappresentante del Concessionario. Il Responsabile della sicurezza dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti normativi vigenti.
- b) predisporre un Piano di sicurezza, di cui al D.M. 18.03.1996 ss.mm.ii;
- c) informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal Piano della sicurezza e dal presente Capitolato;
- d) mantenere il Registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dell'impianto, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alle strutture durante l'utilizzo. Il registro dovrà essere sottoscritto dal Concessionario all'inizio e alla fine del periodo d'uso dell'impianto sportivo;
- e) limitare l'accesso all'impianto sportivo ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni.
- f) assumersi tutti gli obblighi derivanti dalle normative in materia di sicurezza sul lavoro, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto ed è tenuto a segnalare senza ritardo al Comune di Spotorno, per gli interventi di competenza, ogni situazione di fatto, che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia e, nei casi più gravi, escludere l'accesso al pubblico.

Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti in materia di antincendio, ivi compresa l'intestazione del Certificato Prevenzione Incendi, controllo periodo dei presidi antincendio, controllo periodico delle vie di esodo, etc.....e tutto quanto espresso dalla normativa di settore.

#### **ART. 24 - REQUISITI DEL PERSONALE – CODICE DI COMPORTAMENTO**

Il Concessionario provvederà alla gestione dell'impianto sportivo con proprie risorse umane qualificate, siano esse funzionalmente dipendenti o provenienti da forme contrattuali previste dalla normativa vigente. I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, potrà essere instaurato tra il Comune di Spotorno ed il personale impiegato dal Concessionario.

Detto personale, sia esso dipendente, incaricato, volontario, dovrà essere capace, adeguatamente preparato ed idoneo alle mansioni assegnate; dovrà inoltre mantenere un comportamento serio e corretto nei confronti dell'utenza. Il Concessionario si impegna a sostituire quel personale che abbia dato motivi di lamentela, su semplice richiesta del Comune di Spotorno.

Il Comune di Spotorno è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro e/o prestazioni d'opera che siano posti in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi.

Il Concessionario, nei confronti del personale impiegato nella gestione in oggetto, è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e di zona, dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazioni, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori; è altresì responsabile dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Il Concessionario assicura la piena osservanza delle norme sancite dal D.Lgs. 19.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e sull'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Il Concessionario, con riferimento al presente affidamento, è tenuto ad osservare, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 ("Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e dal Codice di comportamento integrativo del Comune di Spotorno, pubblicato sul sito internet istituzionale.

Il Concessionario è tenuto a far osservare i predetti Codici, mettendo a disposizione la suddetta documentazione, a tutto il personale (dipendenti, incaricati, collaboratori, ecc.) assunto in riferimento al presente affidamento.

L'inosservanza dei Codici è causa risolutiva espressa del contratto.

#### **ART. 25 - PENALITA'**

L'inadempienza anche di una sola delle prescrizioni del presente capitolato e della successiva convenzione, a seguito di aggiudicazione, o la rilevata negligenza nello svolgimento delle attività affidate, produrrà l'applicazione, ad insindacabile giudizio del Comune di Spotorno, di una penale di importo giornaliero pari all'1 x 1000 dell'ammontare netto contrattuale, fino ad un massimo complessivo pari al 10% dello stesso.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare sue controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione medesima.

Per il recupero delle somme dovute a titolo di penale, il Comune può procedere trattenendo l'importo dalla cauzione di cui precedente Art. 17.

## **ART. 26 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La risoluzione del contratto è disposta di diritto qualora il Concessionario cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione o qualora la Prefettura accerti elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ed emetta una informativa ostativa nei confronti del Concessionario.

Il Comune avrà, altresì, la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'Art. 1456 del c.p.c., qualora il Concessionario si renda colpevole di gravi inadempienze, tra cui:

- morosità nei pagamenti di almeno nr. 2 rate semestrali consecutive, fatta salva l'escussione della cauzione;
- cessazione dell'attività del Concessionario;
- prestazioni rese da personale senza regolare rapporto di lavoro subordinato o autonomo o di collaborazione, ovvero in caso di prestazioni rese da personale non assicurato.
- chiusura totale e/o parziale, anche temporanea, dell'impianto sportivo, senza giustificato motivo;
- uso dell'impianto sportivo in modo difforme da quanto previsto dal presente Capitolato;
- ripetute violazioni alle norme contenute nel presente Capitolato;
- produzione di danneggiamenti, intenzionali o derivati da negligenze, alla struttura;
- contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del personale del Concessionario;
- conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- reiterata inosservanza grave di uno o più impegni assunti contrattualmente verso il Comune o verso l'utenza;
- mancata applicazione delle tariffe determinate annualmente dalla Giunta Comunale;
- cessione, anche parziale, della gestione assunta, salvo quanto previsto dal precedente Art. 22;
- inosservanza del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", nonché del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Spotorno.

In tali casi, l'Amministrazione Comunale procederà con formale diffida ad adempiere, comunicata ai sensi dell'art. 1454 del c.c., per l'esecuzione delle prestazioni entro un termine non inferiore ai 10 gg (salvo casi di urgenza) e/o alla contestazione degli addebiti derivanti da grave inadempimento alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare proprie controdeduzioni entro e non oltre 15 gg dalla data di notifica della contestazione stessa, inviandola via PEC al legale rappresentante.

Decorso infruttuosamente tale termine, o qualora le giustificazioni non siano ritenute congrue, il Comune di Spotorno risolverà il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

## **ART. 27 – RECESSO**

La Stazione Appaltante ha diritto al recesso dal contratto nei casi previsti all'art.123 del D.lgs 36/2023, previa formale comunicazione al Concessionario con preavviso non inferiore a venti giorni.

## **ART. 28 – CONTROVERSIE**

In caso di controversia tra il Concessionario ed il Comune circa l'interpretazione e l'esecuzione dell'affidamento e del presente Capitolato, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia. Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia

resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario. In tal caso il foro competente ed esclusivo è quello di Savona.

In nessun caso l'insorgere di controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione dei servizi affidati in gestione. Per tutto quanto non previsto si applica il Libro V, la Parte 1 "Del Contenzioso", del D.Lgs. n. 36/2023.

#### **ART. 29 - TRATTAMENTO DEI DATI E PROTOCOLLO DI LEGALITA'**

Il Comune e il Concessionario si impegnano ad osservare reciprocamente le disposizioni in materia di protezione dei dati personali. Si allega a tal fine l'Informativa ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo n. 2016/679.

Il Concessionario dichiara inoltre di accettare espressamente le clausole contrattuali previste ai sensi del Protocollo di legalità adottato dal Comune di Spotorno ed allegato al presente documento.

#### **ART. 30 - RINVIO A NORME VIGENTI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa riferimento al Codice Civile, nonché alle disposizioni legislative comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.

Il Concessionario è tenuto comunque al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.

Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative.

Il Comune di Spotorno si riserva infine la facoltà di rivedere il presente Capitolato, apportando modifiche o integrazioni per sopraggiunti fatti, valutazioni o per ovviare ad inconvenienti riscontrati durante l'espletamento del servizio, a tutela dell'efficienza e della qualità oper apportare migliorie allo stesso.

#### **ART. 31 - SPESE CONTRATTUALI**

Le spese contrattuali, nessuna esclusa, relative alla presente procedura ed ogni altra consequenziale ad essa, sono poste a carico del Concessionario.

#### **ALLEGATI**

Sono allegati al presente atto, quali parti integranti e sostanziali i seguenti documenti:

Allegato A – Piano di utilizzo (da restituire compilato, sottoscritto, integrato con le relazioni richieste e presentato unitamente agli altri documenti di gara).

Allegato B - Piano di conduzione tecnica (da restituire compilato, sottoscritto, integrato con le relazioni richieste e presentato unitamente agli altri documenti di gara).

Allegato C - Planimetrie impianto

Allegato D – Protocollo della Legalità

Allegato E – Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Spotorno

Allegato F – Informativa

Allegato G – Tariffe anno 2024