



CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE
DELL' IMPIANTO SPORTIVO DI PETROIO

INDICE GENERALE

ART. 1 FINALITÀ

ART. 2 OGGETTO E VALORE DELL'AFFIDAMENTO-DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

ART. 3 - DURATA

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI

ART. 5 - CANONE DI GESTIONE

ART. 6 PROPRIETÀ DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E BENI MOBILI

ART. 7 MODALITÀ DI GESTIONE

ART. 8 CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE

ART. 9 TARIFFE

ART. 10 OBBLIGHI DEL GESTORE

ART. 10 BIS – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 11 MANUTENZIONE ORDINARIA

ART. 12 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

ART. 13 DOCUMENTAZIONE PRESSO LA SEDE DEGLI IMPIANTI

ART. 14 CUSTODIA, VIGILANZA, PULIZIA ED IGIENE

ART. 15 RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

ART. 16 RESPONSABILITÀ PER INFORTUNI E DANNI

ART. 17 PERSONALE

ART. 18 SICUREZZA -

ART. 19 PUBBLICITÀ ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO E SPONSORIZZAZIONE

ART. 20 RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI

ART. 21 INTERRUZIONE E SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

ART. 22 PENALITÀ

ART. 23 RECESSO E RISOLUZIONE

ART. 24 REVOCA

ART. 25 Garanzia definitiva (art. 103 D.Lgs. n. 50/2016)

ART. 26 Art. 26 Divieto di cessione e/o sub concessione

ART. 27 SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

ART. 28 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

ART. 29 DOMICILIO LEGALE

ART. 30 SPESE CONTRATTUALI

ART. 31 CONTROVERSIE

ART. 32 - RINVIO

ART. 33 TRATTAMENTO DATI PERSONALI



Art. 1 – Finalità

La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo posto in Comune di Vinci località Petroio, ai sensi della legge regionale n. 21 del 27.02 2015 e ss.mm. e ii, e del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 28/07/2022.

Art. 2 – Oggetto e valore dell'affidamento - Descrizione dell'impianto

Oggetto dell'affidamento è la gestione dell'impianto sportivo di Petroio, di proprietà del comune di Vinci.

L'impianto, per la destinazione d'uso che la caratterizza, per le strutture esistenti, e per l'ambito territoriale di utilizzo, viene classificato come impianto sportivo avente **rilevanza economica**, in quanto improduttivo di utili di gestione, come da deliberazione di Giunta comunale n. 194 dell'11/08/2022.

Per gestione dell'impianto sportivo si intende la custodia, la manutenzione ordinaria dell'impianto sopra individuato e l'organizzazione delle attività sportive cui l'area è destinata, tenendo conto delle modalità stabilite nel presente Capitolato. Dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente capitolato e nel Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunale approvato con deliberazione c.c. n. 51 del 28/07/2022, da ora in avanti citato come Regolamento.

L'impianto è composto da:

- campo di calcio principale; tribuna con sottostanti spogliatoi e servizi igienici per il pubblico; impianto di illuminazione del campo principale;
- campo di calcio sussidiario; 2 campi a cinque; campo a 7; annessi spogliatoi;
- impianti tecnici;
- nuovi spogliatoi.

Il tutto nella situazione di fatto e di diritto e nelle condizioni di manutenzione in cui attualmente si trova e che la società, nel partecipare alla gara, dichiara di ben conoscere ed accettare.

L'oggetto principale della concessione è costituito dal servizio di gestione che deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:

- alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti;
- alla promozione di iniziative rivolte a sensibilizzare i cittadini sulla relazione fra attività motoria e benessere psico-fisico;
- al formarsi di un'etica sportiva improntata ai valori della lealtà e della correttezza;
- allo sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale e alla valorizzazione del tempo libero dei cittadini.

La gestione del suddetto impianto dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente foglio patto e condizioni e nel Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunale approvato con deliberazione C.C. n. 51 del 28/07/2022

Art. 3 – Durata

La concessione avrà una durata pari a 9 mesi e mezzo decorrenti dal 17/09/2022. Il Comune di Vinci avrà inoltre a suo insindacabile giudizio la facoltà di prorogare il contratto per ulteriori 3 mesi ai sensi dell'art. 106 comma 11 D.Lgs. 50/2016. Verificandosi tale necessità, l'aggiudicatario avrà l'obbligo di continuare il servizio agli stessi prezzi, patti e condizioni convenute.



Il Concessionario accetta gli impianti sportivi in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Valore della concessione e corrispettivo

Il valore della concessione per 9 mesi e mezzo è come di seguito individuato:

COSTO DEL SERVIZIO ESCLUSO IVA (valore complessivo della concessione):

€ 77.583,34

TOTALE INTROITI Iva esclusa: € 74.416,67

Corrispettivo equilibrio finanziario a base di gara: € 3.166,67

Il Comune di Vinci corrisponderà nell'importo massimo che sarà determinato all'esito della procedura di affidamento un corrispettivo massimo per assicurare, sulla base del piano economico finanziario, il pareggio economico finanziario della gestione dell'impianto sportivo. In caso di utile risultante dal piano economico finanziario allegato al rendiconto di gestione il corrispettivo verrà rideterminato in sede di liquidazione finale.

Il concessionario rimetterà unica fattura al termine del servizio.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della fattura all'ufficio protocollo si provvederà al controllo, liquidazione e successivo pagamento, previo accertamento della regolarità contributiva e fiscale.

L'opzione di proroga sopra richiamata di 03 mesi ammonta a € 23.500,00

Il valore stimato della concessione, ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, considerata l'opzione di proroga per ulteriori 3 mesi, ammonta a Euro € 97.916,67

Art. 4 - Soggetti ammessi

La gestione di impianti sportivi aventi rilevanza economica, ovvero degli impianti la cui gestione è remunerativa e quindi in grado di produrre reddito, è affidata a:

- a) società ed associazioni sportive dilettantistiche, affiliate alle federazioni sportive nazionali;
- b) enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
- c) associazioni di discipline sportive associate;
- d) federazioni sportive nazionali e società loro affiliate;
- e) società professionistiche
- f) società di gestione impianti
- g) società aventi requisiti e capacità di gestione di impianti sportivi mediante forme di partenariato pubblico-privato, secondo la normativa vigente in materia.

Art. 5 – Canone di gestione

Il corrispettivo a favore del Gestore consiste:

- a) introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso dell'impianto;
- b) l' utilizzo degli spazi sportivi per la propria attività, secondo le modalità e i vincoli indicati nell'atto nella convenzione e nel regolamento;
- c) l'utilizzo di spazi comuni o altri locali di cui il comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente indicati nella convenzione;
- d) l'eventuale gestione (diretta o affidata a terzi) del bar o altro punto ristoro o locali ad uso commerciale, eventualmente presenti nell'impianto percependone gli incassi;
- e) incasso dei proventi della pubblicità, in adempimento delle norme e dei regolamenti vigenti;
- f) utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e attrezzature presenti nell'impianto;
- g) vendita di titoli di accesso per eventuali manifestazioni sportive organizzate nell'impianto;
- h) incasso di quote associative, che non rappresentino un limite all'utilizzazione dell'impianto da parte di tutti i cittadini;



i) incasso di sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione dell'impianto.

Per l'utilizzazione dell'impianto il gestore verserà al Comune, a titolo di corrispettivo, l'importo di €. 1425, oltre iva per il periodo di 9 mesi e mezzo. In caso di proroga il canone da versare è pari ad € 450. Il canone dovrà essere versato entro la scadenza di ogni periodo di gestione; in ogni caso il pagamento della somma costituirà condizione per la gestione dell'impianto.

L'inosservanza della predetta obbligazione non potrà in alcun modo essere giustificata dal Gestore come compensativa di eventuali contributi che il Comune eroga allo stesso per l'espletamento di attività di promozione ed avviamento allo sport.

Art. 6 Proprietà degli impianti sportivi e beni mobili

Il Gestore dichiara e riconosce che l'impianto sportivo e le attrezzature su di esso esistenti, come meglio specificato nell'apposito verbale di consegna redatto a seguito di affidamento del servizio e prima della partenza dello stesso, sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Vinci e che ogni altra ed eventuale opera futura che venisse realizzata dall'affidatario negli impianti oggetto del presente capitolato o l'implementazione o sostituzione di arredi e/o attrezzature già presenti nell'impianto diverranno, una volta realizzate o acquistate, anch'esse di proprietà del Comune di Vinci, al termine della gestione.

A seguito della formalizzazione dell'affidamento sarà sottoscritto, all'atto della consegna dell'impianto, apposito verbale e il gestore accetterà l'impianto nello stato e nelle condizioni in cui si trova.

Nessun bene mobile consegnato dall'Amministrazione comunale potrà essere dal Gestore alienato o distrutto, senza preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale e rilascio di formale assenso.

Il Gestore provvederà a proprie spese alla dotazione degli arredi e delle attrezzature che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione comunale. Al termine della gestione tutti gli arredi e le attrezzature verranno consegnati, nello stato in cui si trovano, al Comune di Vinci e la dotazione fornita dal Gestore verrà trasferita a titolo gratuito in proprietà del Comune stesso.

In ogni caso, al termine della gestione il gestore dovrà restituire il tutto in buone condizioni così come era stato consegnato, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Art. 7- Modalità di gestione

La gestione dovrà aver luogo nel rispetto delle prescrizioni stabilite nel presente capitolato, dal Regolamento e nel rispetto delle norme vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.

L'impianto deve essere prioritariamente riservato allo svolgimento dei campionati federali nazionali e internazionali, regionali e/o provinciali e/o di categorie giovanili, delle manifestazioni sportive di gruppi scolastici, degli allenamenti, manifestazioni e tornei di società e associazioni aventi sede ed attività nel Comune di Vinci che partecipano ai predetti campionati, delle attività degli Enti di promozione sportiva, delle iniziative sportive di gruppi amatoriali, nonché delle attività fisico-motorie dei singoli cittadini.

Subordinatamente alle attività ed iniziative sportive di cui al comma precedente e senza pregiudizio alcuno per lo svolgimento delle stesse, gli impianti sportivi possono essere concessi in uso temporaneo per manifestazioni e rappresentazioni extrasportive quali, a titolo esclusivamente esemplificativo e non esaustivo, attività culturali, religiose, spettacoli musicali, assemblee, convegni, congressi e seminari, nel rispetto di ogni prescrizione di legge e/o regolamenti.

La Società concessionaria dovrà mettere a disposizione per allenamenti gli impianti in via prioritaria alle società ed associazioni sportive dilettantistiche aventi sede sociale nel Comune di Vinci, per almeno tre giorni la settimana. I giorni, gli orari e la dislocazione delle singole società e associazioni sportive dilettantistiche, per allenamenti e preparazione, verranno stabiliti in sede di incontro collettivo (fra A.C. gestore e società o associazioni sportive dilettantistiche interessate) da effettuarsi entro il mese di luglio,



a seguito delle istanze presentate dalle stesse all'Amministrazione comunale ai sensi del comma precedente. Il calendario stabilito dall'Amministrazione Comunale sarà vincolante per il gestore e potrà essere modificato se non in accordo con l'A.C.

L'Amministrazione comunale si riserva di intervenire, onde tutelare la finalità pubblica degli impianti, in caso di controversia per l'assegnazione degli spazi e orari di utilizzo.

Per quanto riguarda le date dei tornei extra campionato, queste devono essere concordate tra la società richiedente e il gestore, e successivamente essere comunicate all'Amministrazione Comunale per conoscenza; in questi casi, comunque, dovrà essere garantita la disponibilità del campo di calcio o di porzione di esso per gli allenamenti delle squadre del Comune di Vinci fino alla fine dello svolgimento di ogni rispettivo campionato.

E' consentito al gestore l'utilizzo dell'impianto sportivo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di ulteriori iniziative, sportive e non, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione ed il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente chiedere l'autorizzazione al Comune di Vinci e, ove richiesto dalla normativa vigente, richiedere il rilascio da parte del competente servizio comunale dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi, compreso il Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.).

Il gestore dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Il comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il gestore o il suo avente causa intenda svolgere.

La Società concessionaria ha il diritto di utilizzare l'impianto, in via prioritaria, per attività sportive a quest'ultima riconducibili.

In subordine, la stessa si impegna a far utilizzare l'impianto e gli spazi a soggetti terzi alla convenzione, per allenamenti, gare ufficiali ed amichevoli, nel rispetto del seguente ordine di priorità:

- società ed associazioni sportive dilettantistiche, istituti scolastici o loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente costituiti aventi sede sociale nel Comune di Vinci;
- associazioni, scuole ed enti non aventi sede sociale nel Comune di Vinci per allenamenti e/o manifestazioni sportive.

Le modalità operative di utilizzo dell'impianto sportivo da parte di società terze alla convenzione che abbiano sede nel Comune di Vinci potranno essere concordate/regolate in sede di incontro collettivo coordinato dall'Amministrazione comunale da effettuarsi entro il mese di luglio, a seguito delle istanze presentate dalle stesse all'Amministrazione Comunale entro il 15 giugno. Il calendario stabilito durante l'incontro collettivo sarà vincolante per il gestore e non potrà essere modificato se non in accordo con l'Amministrazione stessa, valido per tutta la stagione agonistica. La società concessionaria dovrà mettere a disposizione per allenamenti gli impianti in via prioritaria alle società ed associazioni sportive dilettantistiche aventi sede sociale nel Comune di Vinci, l'utilizzo per allenamenti settimanali, per almeno tre giorni la settimana dal lunedì al venerdì e per le gare ufficiali da espletare sabato e domenica mattina.

La Società concessionaria può concedere l'impianto medesimo ad altre società o gruppi sportivi che ne facciano espressamente richiesta. I locali e gli impianti di cui alla presente convenzione non possono essere usati da persone estranee alla società.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà discrezionale e insindacabile:

- di inibire alla società concessionaria l'uso dell'impianto sportivo quando, per condizioni meteorologiche o per forza maggiore, o per altre cause, lo stato e la salvaguardia del medesimo lo consiglino;
- di disporre sempre, pienamente e liberamente dell'impianto, per consentire manifestazioni cittadine, convegni, congressi e manifestazioni comunali, ovvero organizzate dal Comune in collaborazione con altri Enti pubblici o privati;
- di utilizzare gratuitamente ciascun impianto sportivo, previo avviso al soggetto gestore, per 15 giornate all'anno, oltre agli eventuali giorni occorrenti al Comune per gli interventi di manutenzione straordinaria o per motivi di interesse pubblico.



Anche in tali casi il gestore dovrà garantire il regolare servizio allo stesso spettante in base al presente capitolato.

Art. 8 Controlli e verifica dell'efficienza gestionale

Il Comune di Vinci, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli al fine di verificare la buona conduzione e gestione dell'Impianto Sportivo nel rispetto degli impegni assunti con il presente Capitolato. A tal fine:

- a) potranno essere eseguite ispezioni dei documenti contabili;
- b) potrà essere eseguito ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente Capitolato;

Al termine del controllo l'incaricato redigerà una relazione relativa alle operazioni compiute e a quanto riscontrato. Il Comune di Vinci, sulla base della relazione relativa al controllo effettuato, si riserva di impartire al Gestore disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati, con applicazione, in caso di inottemperanza alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

Art. 9 Tariffe

I compensi che società e associazioni sportive dilettantistiche o privati corrisponderanno alla società concessionaria per l'uso del campo sportivo, sonodeterminati dall'Amministrazione Comunale. Il concessionario si impegna ad applicare le tariffe vigenti approvate con deliberazione della Giunta comunale n. 68 del 11.04.2016 e successive modificazioni ed integrazioni, che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare.

Il gestore introiterà nel proprio bilancio il corrispettivo per l'uso da parte di terzi degli impianti previa completa registrazione di quanto direttamente incassato.

La tariffa comprende l'accesso e la fruizione degli impianti od aree di attività assegnati, i servizi di supporto e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista.

Tutti i proventi della gestione delle attività saranno riscossi ed incamerati nel rispetto degli obblighi di legge e pertanto ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune.

Il Concessionario è obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo evidente

Art.10 Obblighi del gestore

Al Gestore farà carico quanto segue:

- a) custodia dell'impianto, dei locali e delle attrezzature 24 ore su 24
- b) pulizia dell'impianto;
- c) responsabilità gestionale;
- d) pagamento delle utenze (con intestazione a proprio nome dei contratti di fornitura) e con l'impegno di prendersi in carico, entro 10 giorni dalla firma della convenzione, tutte le utenze presenti nell'impianto;
- e) manutenzione ordinaria degli impianti, come meglio specificato nell'art. 11;
- f) assolvimento degli obblighi stabiliti nel presente Capitolato;
- g) stipula di polizza assicurativa Responsabilità Civile verso Terzi per danni a terzi, compresi gli utenti che usufruiscono del servizio, derivanti dallo svolgimento dell'attività affidata a favore di tutti gli operatori, volontari impiegati nel servizio, alla condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro, secondo quanto previsto dall'art. 17;
- h) messa in disponibilità, per eventuali controlli amministrative, delle polizze assicurative per infortuni da parte degli utenti che utilizzano gli impianti
- i) segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario urgenti e necessari per eliminare situazioni di pericolo a persone o cose.

La gestione delle aree deve essere effettuata direttamente dal soggetto gestore, con proprio personale,



anche volontario, in regola con la normativa vigente in materia.

Il Gestore è tenuto in particolare:

- a non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali, gli impianti, i manti erbosi, i materiali e le attrezzature di pertinenza degli impianti e, in ogni caso, a ripristinare con assoluta urgenza quanto sia stato danneggiato o eventualmente a provvedere alla sostituzione di quanto non sia suscettibile di riparazione;
- a far rispettare il divieto di fumo in tutti i locali degli impianti;
- a restituire la propria funzionalità agli impianti al termine dell'utilizzo quotidiano degli stessi;
- a dare immediata comunicazione al Comune circa danni agli impianti o alle attrezzature, eventuali inadempienze ed eventuale comportamento scorretto da parte degli utilizzatori;
- ad essere in regola con la dotazione di DAE (defibrillatore semiautomatico) come stabilito dalla L. R. T. n. 68/2015, compresa la tenuta, efficienza e manutenzione del dispositivo che dovrà essere operativo all'atto dell'inizio delle attività. Dovranno, inoltre, essere rispettate tutte le prescrizioni previste dalla suddetta L.R.T. n. 68/2015 e dal Regolamento 22 giugno 2016, n. 38/R;

Entro 30 gg dal termine della concessione, eventualmente comprensivi di proroga, il Gestore dovrà presentare al Comune un resoconto dettagliato che comprende:

- le spese sostenute;
 - il resoconto degli spazi concessi per l'anno sportivo precedente;
 - le attività o manifestazioni svolte;
 - le manutenzioni effettuate;
 - il numero dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione.
- E' fatto divieto dell'impianto a soggetti terzi non autorizzati dall'Amministrazione comunale.

E' fatto divieto di cambio di destinazione dell'impianto.

Nell'utilizzo degli impianti il Gestore si attiene alla normativa nazionale e regionale in materia di svolgimento di attività agonistiche, di gestione degli impianti sportivi, di disciplina e di svolgimento di attività sportive e motorie, anche in campo sanitario.

Art. 10 bis – Prescrizioni particolari

Parte della tribuna con alcuni manufatti e la porzione di resede ai piedi del lato sud della tribuna stessa sono stati oggetto di alcuni lavori di adeguamento finalizzati all'agibilità parziale della struttura.

All'esito degli interventi effettuati parte della tribuna, della pensilina, del manufatto con al biglietteria e il locale tecnico potranno essere utilizzati per la messa in esercizio parziale al pubblico per un massimo di n. 199 persone, con le seguenti prescrizioni, come da certificato di idoneità statica e sismica che si allega al presente capitolato:

- utilizzo della sola porzione agibile della gradinata tribuna, rappresentata dal settore ricompreso dallo sbarramento metallico posto in prossimità della scala centrale, fino alla scala laterale, compresa, posta sul lato sud.
- utilizzo dei soli locali agibili al piano terreno della tribuna e costituiti dai servizi igienici e dal locale limitrofo posto al lato sud della costruzione.

Le prescrizioni si intendono valide solo per la messa in esercizio dell'impianto sportivo con un numero massimo di spettatori pari a 199 e comunque fino alla data del 31/03/2023, data di scadenza della certificazione di idoneità statica e sismica della struttura datata 31/03/2021 che si allega al presente capitolato quale parte integrante e sostanziale.

Alla scadenza in data 31/03/2023 del certificato di idoneità statica e sismica, sarà onere del concessionario procedere con un nuovo collaudo e presentare la relativa documentazione ai competenti uffici comunali.

Nella gestione dovranno essere rispettate altresì le seguenti prescrizioni:

- i locali sotto tribuna potranno essere utilizzati solo nei limiti di quanto sopra specificato;
- dovranno essere utilizzati gli spogliatoi denominati "B" nella planimetria allegata (essendo gli



- spogliatoi sotto la tribuna attualmente inagibili e gli spogliatoi "A" non utilizzabili a fini agonistici);
- lo spogliatoio degli arbitri nel blocco spogliatoio "B" con accesso diretto dall'esterno dovrà essere utilizzato come locale di primo soccorso;
 - Il locale centrale termica a servizio degli spogliatoi B dovrà essere mantenuto sgombro da ogni qualsivoglia materiale non attinente all'impianto di produzione di acqua calda.
 - Il deposito di materiali non è consentito all'interno degli spogliatoi B.
 - non potranno essere effettuati incontri ufficiali durante le ore serali e notturne, fino alla realizzazione dei lavori alle torri faro;
 - non potrà essere utilizzata la tribuna del campo sussidiario fino al completamento dei lavori di adeguamento della stessa.
 - dovranno essere rispettate le vie di esodo e i varchi come stabiliti dalle tavole tecniche che si allegano al presente capitolato.
 - durante le competizioni o altri usi, dovranno essere intraprese tutte le operazioni previste dal "PIANO OPERATIVO GESTIONE ORDINARIA E DI EMERGENZA DEI VARCHI E DEI CANCELLI", al fine di predisporre l'impianto sportivo in sicurezza nei confronti degli spettatori e degli atleti;

Art. 11 Manutenzione ordinaria

Spetta al Gestore la manutenzione ordinaria dell'intero impianto sportivo, con relativi impianti tecnologici, attrezzature, dotazioni, spazi di pertinenza, dei manufatti, delle recinzioni, e ogni altra manutenzione connessa alla gestione dello stesso. Ai sensi dell'DPR del D.P.R. 380/2001, si definisce "intervento di manutenzione ordinaria", l'intervento edilizio che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quegli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti purché non comportino la realizzazione di nuovi locali, né modifiche alla struttura od all'organismo edilizio, in modo da consegnare al Comune, alla scadenza del servizio, l'impianto in buone condizioni di conservazione e funzionamento. Il Gestore provvederà ai servizi di manutenzione ordinaria mediante proprio personale o mediante affidamento a terzi.

Il gestore deve predisporre uno specifico programma di manutenzione da esibire all'Amministrazione Comunale ad ogni sua richiesta, con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione effettuati.

In caso di contestazioni specifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, il Gestore è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine assegnato dall'Amministrazione medesima. Ove il gestore non adempia, il Comune, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente capitolato, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Gestore.

Il Gestore dovrà provvedere ad assicurare altresì l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo alla loro manutenzione sia ordinaria che straordinaria, e anche alla sostituzione degli stessi, qualora risultassero per qualunque causa, deteriorati o danneggiati. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il Gestore dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

Competono al Gestore tutti gli interventi per la manutenzione ordinaria quali, a titolo meramente esemplificativo:

- il taglio dell'erba del campo di gioco e la potatura delle siepi;
- sostituzione di vetri rotti;
- riparazione della rubinetteria, docce, maniglie, ecc;
- sostituzione dei sanitari ed eventuali piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
- tinteggiatura porte interne e esterne nei casi di atti vandalici o altri deterioramenti non naturali;
- pulizia di gronde e degli scarichi dei pluviali;
- qualsiasi altra contingenza negativa conseguente al modo in cui la società abbia usato della cosa concessa;
- concimazione ed irrigazione del tappeto erboso;



- riparazione eventuale della recinzione e relativi paletti di sostegno;
- verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;
- tinteggiatura e verniciature interne agli edifici;
- fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo;
- manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compresa la carica e la sostituzione della batterie e lampade;
- manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc);
- manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;
- manutenzione degli impianti con ciò intendendosi la tenuta del libretto di manutenzione tramite ditta autorizzata, la pulizia della caldaia e dei condotti, gli interventi di ripristino in caso di guasti, sostituzione di pezzi di facile consumo, e tutto quanto previsto nella manutenzione ordinaria.
- riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie;
- manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- il controllo, la revisione e collaudo dei presidi antincendio;
- riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco ecc;
- vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- verifica degli impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri;

Non potrà essere apportata alcuna modificazione della struttura del campo e degli annessi relativi impianti senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale. Nell'ipotesi di opere o lavori abusivamente realizzati, il Gestore sarà tenuto a rilevare indenne il Comune di Vinci da qualsiasi pregiudizio, con riferimento anche ad eventuali provvedimenti giudiziari o amministrativi. In caso di lavori non autorizzati è fatto obbligo alla società concessionaria il ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Gestore del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere il risarcimento dei danni subiti e, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla risoluzione dell'affidamento in oggetto.

Art. 12 Manutenzione straordinaria

Per tutto il periodo della validità del presente affidamento, ogni intervento di manutenzione straordinaria o migliorativo, viene effettuato a cura e spese della Amministrazione Comunale, previo accordo sui tempi e modalità con il Gestore. Per manutenzione straordinaria, ai sensi del D.P.R. 380/2001 si intendono tutte quelle opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici

Il gestore può comunque formulare dei suggerimenti o proporre all'Amministrazione Comunale la effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria o migliorativi.

Il Gestore, assumendo l'onere degli interventi utili alla conservazione degli impianti e delle attrezzature, si impegna anche a comunicare in forma scritta all'Amministrazione Comunale tempestivamente eventuali necessità manutentive straordinarie indispensabili per mantenere e non compromettere il regime di idoneità e sicurezza degli impianti sportivi. Qualora ciò non avvenga



nessuna responsabilità sarà imputabile all'Amministrazione Comunale. La realizzazione degli interventi è subordinata all'inserimento nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, secondo priorità ed urgenza individuate dall'Amministrazione Comunale

Qualora il gestore rilevi situazioni tali da compromettere la stabilità, la sicurezza degli edifici e degli utenti, dovrà darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale. Qualora l'Amministrazione Comunale non fosse in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria con la necessaria tempestività, potrà, nei casi previsti dalla legge e di urgenza autorizzare il Gestore a provvedervi direttamente, concordando con l'ufficio tecnico competente: tipologia, modalità di realizzazione dei lavori, congruità della spesa, partecipazione economica comunale alla spesa o rimborso degli oneri economici sostenuti. Il mancato nulla-osta formale e per scritto del Comune all'effettuazione dei suddetti interventi comporterà il non riconoscimento, da parte dell'Ente, delle eventuali spese sostenute dal Gestore.

Il gestore potrà altresì realizzare negli impianti opere di miglioria a condizione che le stesse siano preventivamente autorizzate dal Comune, che gli oneri relativi siano a totale carico del Gestore e che la proprietà di tali opere sia trasferita al Comune alla scadenza dell'affidamento della gestione degli impianti.

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno, degli edifici e degli impianti esistenti che formano oggetto del presente affidamento, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale. Tutti gli interventi realizzati nell'interno degli impianti oggetto di affidamento (ristrutturazione, ampliamento, innovazione, manutenzione straordinaria ecc.) rimarranno acquisiti in proprietà all'Amministrazione comunale, senza che il Gestore possa nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Art 13 Documentazione presso la sede degli impianti

Fermo restando l'obbligo del gestore di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il Gestore dovrà inoltre tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, presso gli impianti natatori, in caso di controlli, la seguente documentazione:

- a) nominativo del soggetto referente degli impianti con relativo recapito telefonico;
- b) documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i;
- c) registro annuale degli interventi di manutenzione e controllo

Art. 14 Custodia, vigilanza, pulizia ed igiene

Il concessionario provvederà alla custodia, alla vigilanza e alla pulizia del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

Il concessionario dovrà utilizzare per la gestione personale proprio, personale esterno o volontari purché in regola con le normative vigenti relative a ciascuna posizione. Il personale dovrà essere coperto da tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalla legge.

Il concessionario 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.

Il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale copia di tutte le eventuali chiavi relative a lucchetti o serrature che si siano resi necessari nel corso della concessione.

Il Concessionario è consegnatario degli immobili, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature e arredi esistenti, quali risulteranno dai verbali di consegna redatti all'inizio della gestione in contraddittorio tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e il Concessionario stesso. Le attrezzature, i mobili e gli arredi deteriorati dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Concessionario.



E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili, senza l'autorizzazione del Comune, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di decadenza della concessione, ripristino e risarcimento dei danni

L'impianto sportivo nel complesso dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico-sanitari e garantendo la dotazione degli addetti, delle attrezzature e dei materiali, nonché i controlli previsti dalla normativa vigente in materia.

Il Gestore provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione di tutti gli impianti in questione mediante proprio personale o mediante affidamento del servizio a ditte esterne garantendo in ogni caso l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e l'applicazione della normativa vigente in materia.

In particolare, il Gestore dovrà garantire gli interventi sotto elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- pulizia e lavaggio con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali, in particolare la pulizia delle docce, dei servizi igienici e spogliatoi, in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
- disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- svuotamento e pulizia cestini etc.;
- pulizia aree di accesso all'impianto e di quant'altro esistente nei locali oggetto del servizio;
- lavaggio e pulitura vetri, vetrate, infissi, porte interne ecc..
- spolveratura apparecchi illuminanti;
- pulizia pozzetti di scarico;
- disinfestazioni in caso di necessità

Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari convenienti anche tenendo conto delle esigenze funzionali dell'impianto e svolti da parte di idonee unità lavorative. A carico del Gestore sono tutti i prodotti e i macchinari necessari all'assolvimento degli oneri sopra descritto.

Art. 15 Responsabilità del gestore

Il Gestore, per tutto il periodo di durata della gestione, è l'unico responsabile di ogni e qualsiasi danno eventualmente arrecato, per qualunque motivo, restando a completo suo carico la rimessa in pristino degli impianti medesimi. Dovrà utilizzare l'impianto con la diligenza del buon padre di famiglia per garantire il mantenimento della struttura, adoperandosi per evitare qualsiasi danneggiamento.

Resta escluso il solo caso in cui un eventuale danno venisse arrecato dalla Amministrazione Comunale, per utilizzo degli impianti in caso di manifestazioni dalla stessa organizzate.

Il Gestore risponde comunque di tutti i fatti ed i comportamenti del proprio personale e dei propri associati nello svolgimento delle attività loro attribuite: questi ultimi prestano la propria attività senza alcun vincolo di subordinazione nei confronti del Comune rispondendo dell'operato esclusivamente al gestore.

Il Comune è esonerato da qualunque responsabilità e rilevato indenne per qualunque azione che dovesse essere promossa contro di esso, per danni causati a terzi, in dipendenza della gestione.

Qualora il Gestore non provveda, alla manutenzione ordinaria delle strutture in stato di efficienza e buona manutenzione, ovvero siano rilevate delle carenze da parte della Amministrazione Comunale, quest'ultima potrà intimare al Gestore di provvedere a quanto necessario oppure vi potrà provvedere direttamente addebitando alla stessa la relativa spesa (comprensiva di interessi e sanzioni secondo le vigenti disposizioni di legge per il risarcimento del danno subito).

Art 16 Responsabilità per infortuni e danni

Il gestore è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, il personale e i terzi, e il Comune nell'ambito della gestione del servizio.



Il gestore è garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori.

Prima della stipula della convenzione il gestore ha l'obbligo di stipulare una polizza RCT/RCO, che dovrà risultare attiva per tutta la durata della convenzione, a copertura di tutti i rischi attinenti l'oggetto del servizio: tutta la durata della concessione: polizza incendio e garanzie accessorie per i rischi derivanti dalla gestione degli impianti sportivi e polizza di Responsabilità Civile per un massimale per sinistro non inferiore a €. 3.000.000,00 (senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza applicazione di franchigie o scoperti) nei confronti degli utenti del servizio, del personale tutto, di eventuali terzi, compreso il Comune, per tutte le attività e le responsabilità inerenti il servizio o in conseguenza dell'attività espletata, con riferimento agli impianti sportivi oggetto di concessione.

Indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa, il Gestore dovrà, in ogni caso, provvedere a proprie spese al risarcimento dei danni ed alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti atti ad evitare il verificarsi dei danni. Eventuali limiti, scoperti o franchigie non hanno effetto nei confronti dell'amministrazione comunale.

Il gestore dovrà usare l'impianto con la diligenza del buon padre di famiglia per garantire il mantenimento della struttura, adoperandosi per evitare qualsiasi danneggiamento che, eventualmente, dovrà essere denunciato immediatamente all'Ufficio comunale ogni qualvolta che dovesse verificarsi. I danni dovranno essere ripristinati a cura e spese del gestore.

Il gestore esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che gli atleti e il personale possono procurarsi dall'attività praticata. Spettano quindi al gestore la stipula di polizze infortuni a tutela dei propri atleti e del personale. Spetta al gestore l'accertamento della presenza di tali polizze anche per le attività degli altri utilizzatori.

Il gestore esonera altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto ed in generale connesse alla conduzione dell'impianto. Il concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria alla struttura che risultassero urgenti e necessari per eliminare situazioni di pericolo a persone o cose.

Art 17 Personale

Il gestore dovrà garantire, a proprio carico, il reclutamento, organizzazione, gestione e formazione del personale, sia esso dipendente, volontario o collaboratore, con le capacità e qualifiche necessarie per una ottimale conduzione degli impianti sportivi e comunque nel rispetto di quanto dichiarato in sede di offerta, assumendone tutti gli oneri e le responsabilità contrattuali, assicurative, previdenziali, di prevenzione e tutela della sicurezza sul lavoro, nel rispetto delle normative vigenti nelle specifiche materie. I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal gestore faranno capo esclusivamente allo stesso, pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra l'Amministrazione comunale e il personale del gestore. L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il gestore ed i terzi.

Il gestore si impegna a comunicare il nominativo del responsabile ed i suoi recapiti, autorizzato a tenere i contatti con il Comune nonché ogni sua eventuale variazione. Il responsabile verrà riconosciuto quale referente unico per i rapporti con l'Amministrazione, e che avrà i seguenti compiti fondamentali:

- curare i rapporti con l'Ente appaltante e con gli utenti;
- garantire la gestione e conduzione delle attività degli impianti sportivi assumendosi ogni responsabilità sotto il profilo giuridico, economico, sanitario ed organizzativo;

Il Gestore dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti: le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti, e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci. Ai sensi del "Codice di



comportamento dei dipendenti del Comune di Vinci”, il gestore, e per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, si impegnano, nell’esecuzione dell’affidamento, al rispetto degli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal sopracitato codice.

Art 18 Sicurezza

Il Gestore dovrà provvedere in particolare alla gestione dell’impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza secondo l’art. 19 del D.M. 18.03.96.

Il Gestore è da considerarsi “datore di lavoro” ai sensi e per gli effetti del D.lgs n. 81 del 2008 “Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”. In base alla normativa richiamata al “datore di lavoro” spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
- la predisposizione del piano d'emergenza;
- la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell’addetto antincendio e pronto soccorso;
- la formazione e l’informazione dei dipendenti e del personale volontario;
- le prove di evacuazione in caso di emergenza;
- la segnalazione all’Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa;
- la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell’impianto;
- la verifica delle avvenute comunicazione delle iniziative alle forze dell’ordine;
- il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza;
- il controllo, la revisione e collaudo dei presidi antincendio.

Il concessionario, responsabile dell’attività dovrà redigere un piano di gestione delle emergenze secondo DL 81/08, integrando le indicazioni fornite dal presente documento ed nominare, formare ed informare gli addetti alla gestione delle emergenze sulle procedure da attivare.

Art. 19 Pubblicità all’interno dell’impianto, sponsorizzazione e punto ristoro

E’ consentita ogni forma di pubblicità nel rispetto delle modalità previste, per quanto compatibili, dal Regolamento comunale vigente relativo all’applicazione del Canone unico patrimoniale. Il Gestore è comunque responsabile del pagamento del canone , secondo le tariffe approvate dal Comune, ove esso sia previsto dalla normativa in vigore.

Il Gestore è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni, concernenti le attività svolte, che dovrà comunicare al Comune di Vinci.

All’interno degli impianti sportivi, compatibilmente con le strutture e gli spazi disponibili, il gestore e dell’impianto e il Comune potranno svolgere attività di somministrazione di alimenti e avviare esercizi commerciali per la vendita di materie e articoli attinenti allo sport bevande, direttamente o mediante affidamento a terzi previo ottenimento delle prescritte autorizzazioni ed eventuale ridefinizione delle condizioni economiche di affidamento.

Nel caso di affidamento a terzi, che devono essere muniti dei necessari requisiti per lo svolgimento dell’attività, è fatto obbligo al concessionario:

- a) di richiedere al comune concedente la necessaria e preventiva autorizzazione;
- b) di produrre e depositare copia del contratto stipulato tra gestore e terzo affidatario dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande presso i competenti uffici del comune concedente;
- c) di indicare in modo ben chiaro e visibile presso l’impianto il nominativo dell’affidatario dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il gestore si obbliga a tenere esente l’Amministrazione comunale da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che dovessero derivare dall’esercizio della predetta attività da



parte di un terzo affidatario. Tale esonero di responsabilità deve essere specificatamente previsto e sottoscritto nel contratto stipulato tra gestore e affidatario dell'attività di somministrazione. Sia nel caso di esercizio diretto sia nel caso di affidamento a terzi, il concessionario deve preventivamente inoltrare richiesta o inviare comunicazione scritta secondo la normativa vigente in materia al competente ufficio comunale.

In nessun caso, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio dell'attività di cui trattasi può costituire vincolo nei confronti del comune concedente.

Art 20 Restituzione degli immobili

Alla scadenza del contratto il Gestore deve riconsegnare all'Amministrazione Comunale gli impianti sportivi comprensivi di eventuali addizioni, nonché i beni mobili e le attrezzature in essi esistenti alla data di sottoscrizione del contratto e risultanti dal verbale di consegna e suoi relativi aggiornamenti. Gli immobili e mobili devono essere consegnati in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità, salvo il normale deterioramento d'uso. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, una volta realizzati, vengono, infatti, acquisiti in proprietà dall'Amministrazione Comunale.

Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale non daranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo a favore del Gestore neppure sotto forma di rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata. In ogni caso, alla scadenza del contratto, l'Amministrazione Comunale ha diritto di pretendere la messa in ripristino a spese del Gestore oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso. La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto. Il Gestore deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione.

Nel caso di inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombrò d'ufficio ed al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del Gestore. Se in occasione della riconsegna degli immobili, all'Amministrazione Comunale risultasse, da apposita perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità degli immobili imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria, il Gestore dovrà versare all'Amministrazione Comunale un corrispettivo per la loro sistemazione. Il Comune di Vinci potrà richiedere l'immediata restituzione dell'impianto sportivo nei seguenti casi:

- Per la realizzazione di lavori di ristrutturazione urgenti dei locali oggetto del presente contratto;
- per sopravvenute urgenti ed imprevedute necessità ai sensi dell'articolo 1809 secondo comma del Codice Civile;
- per inadempienza degli obblighi contrattuali;
- per fallimento del Gestore.

Art. 21 Interruzione e sospensione del servizio

Il servizio oggetto del presente contratto non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Gestore.

Al Gestore potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui al presente affidamento, per limitati periodi preventivamente convenuti con l'Amministrazione, nel caso in cui ciò si rendesse necessario:

- per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti;
- per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

Il Gestore si impegna comunque a rispettare le norme di garanzia per i servizi pubblici essenziali, in relazione alle prestazioni minime da assicurare in caso di sciopero al fine di assicurare la continuità nella gestione delle attività e nell'erogazione dei servizi sulla base di quanto previsto nel presente capitolato.



Al Gestore non compete nessun compenso o indennizzo per la sospensione o chiusura dell'attività collegata alla necessità di dare corso a interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria

Art. 22 Penalità

Qualora vengano rilevati inadempimenti ed irregolarità nell'esecuzione delle attività, oneri e condizioni contrattuali del presente affidamento poste a carico del gestore, sia riguardo al servizio, ai lavori ed al progetto sportivo presentato in sede in di gara, il concedente tramite gli uffici preposti provvederà a formalizzare una contestazione scritta assegnando al Gestore 15 (quindici) giorni consecutivi dal ricevimento della contestazione, e nei casi d'urgenza entro 48 ore, per adempiere a quanto contestato ovvero per produrre controdeduzioni scritte. In caso di persistente inadempimento o qualora le deduzioni non fossero pervenute entro il termine prescritto, o non fossero ritenute idonee, verrà applicata per ogni singola violazione una penale come di seguito specificato.

Costituiscono inadempimenti per i quali verrà applicata una penale da detrarre dal corrispettivo di gestione le singole attività che comportino:

- Mancata realizzazione delle attività minime previste dalla convenzione da un minimo di € 2.000,00 ad un massimo di € 5.000,00 per ciascuna mancata realizzazione secondo la gravità e/o la durata dell'inadempimento;
- Mancato rinnovo delle polizze assicurative, qualora in scadenza nel periodo di vigenza della Convenzione: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00;
- Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti e delle attrezzature in genere: da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 1.000,00 per ciascun obbligo secondo gravità per ogni attività contestata;
- Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione che limitino il regolare funzionamento dell'impianto o che ne pregiudichino la sicurezza e la pubblica incolumità da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 1.000,00 secondo gravità per ogni attività contestata;
- Interruzione del servizio imputabile a negligenza del Gestore non preventivamente comunicata € 500,00 giornaliero;
- Applicazione di tariffe superiori a quelle scaturenti dall'offerta economica: 2/3 della maggior tariffa richiesta all'utenza, per ciascun episodio;
- Mancata osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro e mancato versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e/o il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato in gestione,; fino a € 600,00 per singola inosservanza;
- Ritardo negli adempimenti previsti a carico del Gestore all'articolo relativo alla tutela del personale: € 300,00 per ogni mese o frazione (ove il ritardo sia rilevante);
- mancata effettuazione dei servizi di pulizia locali, aree verdi o aree di pertinenza degli impianti sportivi euro 200,00 euro per ogni contestazione, oppure nel caso di esecuzione con un insufficiente livello qualitativo 50,00 euro per ogni inadempimento formalmente rilevato;
- mancato rispetto delle norme igieniche, di disposizioni normative vigenti o di prescrizioni impartite, per ciascuna irregolarità rilevata euro 500,00 ad euro 1.000,00 secondo la gravità;
- mancata corrispondenza, omessa dichiarazione o negligenza nella rendicontazione economico gestionale all'Amministrazione Comunale: penale da un minimo di euro da 1.000,00 a 5.000,00 euro secondo gravità;
- immotivato ritardo nella presentazione dei rendiconti gestionali: dal terzo mese in poi, per ogni mese, fino a 12 mesi, penale di 800,00 euro;
- mancato rispetto delle prescrizioni e difformità dell'esposizione pubblicitaria, sponsorizzazione delle strutture ed attività svolte in violazione di quanto previsto al presente capitolato penale da 1.500,00 ad 5.000,00 euro per ogni contestazione secondo gravità e ricorrenza;
- per ogni altra inadempienza non prevista dai punti precedenti, da un minimo di euro 150,00



ad un massimo di 1.000,00 euro a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

- Ritardo nell'attivazione del servizio: € 100 per ogni giorno di ritardo

Qualora le inosservanze sopraccitate determinino un grave disservizio, le penalità possono essere raddoppiate.

Eventuali altri inadempimenti agli obblighi contrattuali, carenze quantitative o qualitative anche quelle riguardanti eventuali prestazioni migliorative proposte in sede di gara, carenze nello standard di erogazione del servizio, previa opportuna verifica, saranno contestati per iscritto al il Gestore e potranno comportare l'applicazione di una penale variabile in funzione della gravità del disservizio arrecato, da un minimo di € 200,00.

Le penalità di cui al comma precedente sono aumentate del 50% in caso di recidiva.

Il pagamento della penale non esonera il Gestore dall'obbligazione di risarcire eventuale danno arrecato al Comune di Vinci in dipendenza dell'inadempimento.

Il pagamento della penale deve essere effettuato entro 30 giorni dalla comunicazione mediante lettera raccomandata A.R..

L'applicazione di una penalità non impedisce l'eventuale risoluzione del contratto per inadempimento.

Art. 23 Recesso e Risoluzione

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dalla gestione comunicando, con raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata (PEC), l'intenzione al gestore con preavviso non minore di 30 giorni, qualora realizzi la possibilità della gestione diretta degli impianti sportivi, o per altro valido motivo, a suo insindacabile giudizio, senza che il gestore stesso nulla abbia da pretendere in cambio.

Il Gestore potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di 30 gg. mediante comunicazione con lettera raccomandata o Posta Elettronica Certificata (PEC).

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto qualora ricorrano gravi e/o reiterati inadempimenti e disfunzioni imputabili al Gestore, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, nei casi previsti nel presente articolo.

Costituiscono gravi disfunzioni ed inadempimenti ai fini della risoluzione:

- a) uso improprio degli impianti o assegnazioni degli spazi non conformi ai regolamenti comunali o dichiarazioni difformi, nel caso di gravi e reiterate contestazioni superiori a tre volte;
- b) l'eventuale realizzazione di interventi non previamente autorizzati, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive;
- c) la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza;
- d) reiterati e immotivati ritardi ed inadempimenti degli obblighi contrattuali che abbiano dato luogo all'applicazione delle penali di cui al punto precedente, dalla terza volta in poi, o per i quali venga ravvisata la motivazione della gravità;
- e) la manutenzione ordinaria, o altre attività spettanti al gestore effettuate con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore e/o a quanto disciplinato dal presente affidamento, o comunque in modo da recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;
- f) mancata presentazione dei rendiconti di gestione oltre il termine di 12 mesi della scadenza fissata;
- g) reiterati inadempimenti violazioni e difformità sull'esposizione pubblicitarie e sponsorizzazioni impianti di cui al precedente punto, a decorrere dalla 3° contestazione formalmente rilevata.
- j) in ogni altro caso in cui si verificano inadempienze gravi e/o reiterate alle disposizioni di legge, ai regolamenti e agli obblighi del presente affidamento.

Si potrà risolvere il contratto anche nei seguenti casi:

- si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per causa di forza maggiore destinata a protrarsi per almeno 18 mesi;
- si verifichino gravi reiterati inadempimenti da parte del Gestore degli obblighi previsti nel presente capitolato;



- ragioni di pubblico interesse determinati dalla Pubblica Amministrazione con provvedimento motivato;
- cessione del contratto a terzi;
- riscontrata violazione ripetuta delle norme di prevenzione e sicurezza sanzionata dagli organi di controllo competenti;
- grave ritardo nell'inizio della gestione del servizio;
- inosservanza delle leggi riguardanti il personale dipendente o mancata applicazione dei contratti di lavoro;
- tutti i casi in cui il comportamento reiterato del gestore risultasse gravemente pregiudizievole per l'immagine ed il decoro dell'Amministrazione Comunale;
- interruzione non motivata del servizio;
- dichiarazione di fallimento dell'affidatario
- negli altri casi previsti dal capitolato e dalla vigente normativa;
- Inadempimento degli impegni relativi alla manutenzione ordinaria, e mancata presentazione delle certificazioni di legge previste;
- interruzione della gestione dell'impianto non autorizzata, salvo i casi di forza maggiore;
- commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del Gestore.

Nel caso di inadempimento del Gestore, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione. Nel caso che l'Amministrazione Comunale richieda l'adempimento procederà alla contestazione degli addebiti, a mezzo lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC), assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le medesime controdeduzioni, ovvero decorso il termine senza che il Gestore abbia risposto, senza aver provveduto all'adempimento l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto, dandone comunicazione via lettera raccomandata A/R o Posta Elettronica certificata (PEC) al Gestore ai sensi dell'art. 1454 del codice civile.

La risoluzione del contratto comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Gestore.

Il Gestore potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

A ristoro del pregiudizio connesso alla risoluzione del contratto per fatto imputabile alla controparte, l'Amministrazione ritiene l'intera cauzione prestata dal Gestore, ferma restando, comunque, la risarcibilità del danno ulteriore.

ART. 24 Revoca della concessione

L'Amministrazione Comunale può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti ed atteggiamenti incompatibili con le finalità della concessione stessa e previamente contestati per iscritto

Art. 25 Garanzia definitiva (art. 103 D.Lgs. n. 50/2016)

L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia definitiva (sotto forma di fideiussione) del 10% dell'importo contrattuale al netto dell'IVA.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia definitiva è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

La fideiussione deve:

- essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle



leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; -recare la firma di un soggetto autorizzato a rilasciare la fideiussione per conto dell'istituto, banca, azienda o compagnia di assicurazione, autenticata da notaio, e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1 (ultimo capoverso), D.Lgs. 50/2016, alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, D.Lgs. 50/2016.

Polizza assicurativa (art. 103, comma 7, D.Lgs. n. 50/2016).

Art. 26 Divieto di cessione e/o sub concessione

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune.

Ove il concessionario decida di attivare un servizio ristoro all'interno dell'impianto, questi potrà gestirlo direttamente od affidarlo a terzi solo se fornito di regolare autorizzazione e nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme applicabili in materia.

In deroga al presente articolo l'eventuale sub concessione dell'impianto sportivo è ammessa per le parti non essenziali del servizio ed in generale per tutte quelle attività non rientranti tra i doveri tipici del Concessionario. E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi i servizi ed i lavori sotto elencati, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal D. Lgs.

50/2016 e s.m.i.:

- manutenzioni;
- conduzione caldaie;
- pulizie;
- custodia e servizi di vigilanza.

Art 27 Sottoscrizione del contratto

Il contratto per la gestione del servizio viene stipulato con scrittura privata.

Art.28 Tracciabilità dei flussi finanziari

Il gestore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, così come prescritto all'art. 3, commi 7-8-9 della Legge n. 136/2010.

Il gestore, ai sensi dell'articolo 3, comma 7 della Legge n. 136/10, si obbliga a comunicare al Comune di Vinci gli estremi del suo conto corrente dedicato entro sette giorni dalla accensione, nonché, nello stesso termine le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare per esso.

Art.29 Domicilio legale

.Il Gestore è obbligato ad eleggere domicilio legale nel Comune di Vinci.

Le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate a mezzo di lettera raccomandata A/R ovvero



PEC, presso il suddetto domicilio eletto.

Art 30 Spese contrattuali

Le spese inerenti alla formalizzazione del rapporto convenzionale ed ogni altro onere sono a totale carico del Gestore.

Art. 31 Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Firenze.

Art. 32 Rinvio

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno rinvio al Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali e alle norme del Codice Civile, alla Deliberazione di Giunta comunale n. 100 del 15.06.2015 e successive modificazioni ed integrazioni, e al "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30/3/2001 n. 165".

Art. 33 Trattamento dati personali

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto, è richiesto al soggetto invitato di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD) in materia di protezione dei dati personali.

Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo. I dati vengono acquisiti ai fini della partecipazione, in particolare ai fini dell'effettuazione dei controlli, compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Alcuni fra i dati forniti in sede di presentazione dell'offerta saranno comunicati ad altri soggetti esterni all'Amministrazione e/o pubblicati, ai sensi e nel rispetto della normativa che disciplina la pubblicità degli affidamenti disposti da pubbliche amministrazioni.

Relativamente ai suddetti dati, all'operatore economico, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui al Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD). La presentazione della manifestazione d'interesse e successivamente dell'offerta da parte dell'operatore economico attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD). Titolare, responsabili e incaricati del trattamento dei dati:

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Vinci.

Responsabile interno del trattamento dei dati è la Dott.ssa Cecilia Lucii

Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti del Gestore del Sistema e dell'ufficio comunale competente .