



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)
Internet: www.comune.montopoli.pi.it e-mail: info@comune.montopoli.pi.it ax: 0571466327

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**PER L'AFFIDAMENTO
IN CONCESSIONE
DEGLI IMPIANTI
SPORTIVI COMUNALI**

INDICE

Articolo 1 – Oggetto della concessione

Articolo 2 – Durata della concessione

Articolo 3 – Modalità di gestione

Articolo 4 – Impegni del concessionario

Art. 5 – Sicurezza

Articolo 6 – Tariffe

Articolo 7 – Canone annuo

Articolo 8 – Responsabilità verso terzi

Art. 9 – Manutenzione Straordinaria

Art. 10 – Migliorie e interventi finalizzati allo sviluppo delle attività' sportive negli impianti

Art. 11 – Norme generali sulla vigilanza da parte del Concessionario

Art. 12 - Mezzi in dotazione agli impianti

Art. 13 - Subconvenzione e modifiche degli impianti

Art. 14 - Pubblicità commerciale

Art. 15 - Esercizio dell'attività di bar-ristoro

Art. 16 – Modalità di controllo da parte del Comune

Art. 17 – Sospensione

Art. 18 – Risoluzione del rapporto di concessione

Art. 19 – Contenzioso

Articolo 20 - Rinvio

Art. 21 – Spese

**GARA CON PROCEDURA APERTA
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI**

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Articolo 1 – Oggetto della concessione

1. La concessione ha per oggetto la gestione degli impianti sportivi comunali di seguito elencati:

- a) Campo Sportivo di Montopoli Capoluogo “B.Bianchi”
- b) Campo Sportivo di Casteldelbosco (con annesso campo da tennis) “G.Agnelli”
- c) Campo Sportivo di San Romano “P.Bagnoli”;
- d) Palestra Comunale di Montopoli V/Arno – capoluogo

2. Gli impianti sono descritti nelle cartografie allegate alla presente gara;

Nello specifico nella cartografia del Campo sportivo “B. Bianchi” di Montopoli V/Arno si evidenzia lo spazio che dovrà essere assegnato dall’Associazione aggiudicataria all’Associazione Pro Loco di Montopoli V/Arno.

Gli Impianti Sportivi Scolastici, compatibilmente con le esigenze dell’attività didattica e delle attività sportive della scuola, comprese quelle extra-curricolari, sono affidati in orario extra-scolastico.

Per tutta la durata della Concessione il gestore è considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate.

Il Concessionario svolge il servizio in piena autonomia organizzativa, fermo restando il rispetto di quanto previsto dal presente capitolato, assumendosi totalmente il rischio d’impresa e manlevando il Comune di Montopoli V/Arno da qualsiasi responsabilità contrattuale ed extracontrattuale nei confronti dei terzi che potrebbe derivare dall’esercizio dell’attività in oggetto.

La gestione degli impianti non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

3. La gestione degli impianti non può perseguire finalità di lucro e deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:

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

4. La gestione dei suddetti impianti dovranno svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente capitolato, nel Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione C.C. n. 64 del 14/07/2016, da ora in avanti citato come Regolamento e sulla base della Legge Regionale Legge Regionale n. 21/2015 “Promozione della cultura e della pratica della attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti”.

Articolo 2 – Durata della concessione

1. Le concessioni disposte a seguito della gara decorreranno a partire dal 1 Settembre 2017 e

avranno scadenza il 30 Giugno 2022. Come previsto dal Regolamento Comunale approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 64 del 14/09/2016 e secondo quanto stabilito dal CAP IV della Legge Regionale n. 21/2015 “Promozione della cultura e della pratica della attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti”, eventuale durata maggiore della concessione sarà stabilita in base alle offerte presentate in sede di aggiudicazione definitiva. La durata massima della concessione non sarà superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario presentato in sede di gara. La durata della concessione sarà aumentata per un periodo corrispondente a quello individuato nel piano economico finanziario presentato al successivo punto 13 “Offerte Migliorative”. Gli investimenti e la loro realizzazione saranno monitorati dall'Ufficio Lavori Pubblici durante il periodo della concessione. La mancata realizzazione delle migliorie presentate in sede di gara comporteranno la riduzione del periodo di durata della concessione individuata nel contratto di concessione. Ulteriori dettagli sono riportati all'art. 6 del bando di gara.

2. La concessione potrà essere rinnovata in presenza delle seguenti condizioni:
 - a) convenienza per l'amministrazione comunale
 - b) esistenza di motivazioni di interesse pubblico
 - c) esistenza volontà reciproca.
3. Per i motivi di pubblica utilità e a sua discrezione, l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

Articolo 3 – Modalità di gestione

1. L'Associazione Sportiva utilizzerà gratuitamente gli impianti per le attività da Lei direttamente organizzate ed incasserà i proventi dell'uso da parte di altri utenti e delle manifestazioni o gare a pagamento, attraverso appositi bollettari.
2. Al momento della consegna dell'impianto dovrà essere redatto un verbale in contraddittorio tra ufficio Lavori Pubblici del Comune e Società nel quale si precisano le condizioni dell'immobile, il tutto corredato di opportuna documentazione fotografica.
3. Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.
4. Il Concessionario deve tenere libri contabili aggiornati e consentire in ogni momento la visione e il controllo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 4 – Impegni del concessionario

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a sottoscrivere una convenzione con l'Ente concedente, contenente il dettaglio delle clausole che disciplinano l'uso dell'impianto pubblico nel rispetto sia delle norme nazionali e regionali in materia che delle condizioni d'uso come previsto dal presente capitolato e nel caso in cui la convenzione riguardi un impianto sportivo scolastico essa deve essere condivisa e sottoscritta anche dal Dirigente Scolastico, assumendosi l'obbligo di ottemperare a tutte le prescrizioni previste dalle norme vigenti comprese quelle in materia di pubblici spettacoli. Il Concessionario è tenuto a facilitare l'utilizzazione dell'impianto a tutti i possibili utenti, senza alcuna discriminazione, agevolando soprattutto l'utenza scolastica, giovanile e sociale.

In particolare, il Concessionario si impegna:

- individuare un responsabile dell'impianto sportivo che svolga funzione anche di referente con l'Amministrazione Comunale;
 - garantire a tutti coloro che ne facciano richiesta, collettivamente o singolarmente, compatibilmente con l'orario di funzionamento del servizio e secondo la programmazione annualmente definita, nel rispetto dei principi di uguaglianza e non discriminazione, favorendo condizioni di pari opportunità con particolare riferimento ai soggetti in situazione di svantaggio fisico e sociale.
- a concedere l'utilizzo degli impianti sportivi comunali ai soggetti di cui all'art. 2 comma 1 del Regolamento Comunale per la concessione degli impianti sportivi in vigore che ne facciano richiesta, con priorità per i soggetti con sede legale o attività abituale nel territorio comunale.
- favorire le attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondono ai bisogni fisici, psichici, sociali delle fasce dell'infanzia, dell'adolescenza, dell'età anziana e dell'handicap;
 - concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune o dall'Istituto Comprensivo di Montopoli V/Arno;
 - garantire l'uso pluralistico degli impianti concedendo l'uso delle attrezzature alle società e a privati cittadini in base alle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale;
 - consentire l'uso gratuito degli impianti per lo svolgimento di attività per gli anziani, handicappati e condotte da parte della scuola;
 - mettere a disposizione gli impianti per la programmazione delle attività relative ai campionati ufficiali e per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, secondo accordi e programmi annuali assunti d'intesa tra le parti. La programmazione dovrà privilegiare le richieste delle Associazioni con sede nel territorio comunale;
 - garantire durante lo svolgimento delle attività di cui sopra, un regolare servizio di custodia, vigilanza e conduzione;
 - predisporre, prima dell'inizio della stagione sportiva, un programma d'uso relativo alle attività che la società intende svolgere negli impianti (fasce d'età, orari, corsi, gare, manifestazioni ecc.) e trasmetterlo all'Amministrazione Comunale;
 - concordare con l'Amministrazione la programmazione complessiva degli impianti in base all'attività condotta dalla società e sulla base delle richieste d'uso inoltrate da altre associazioni;
 - a condurre un'adeguata campagna pubblicitaria all'inizio di ogni stagione sportiva, finalizzata alla promozione delle attività e alla pubblicizzazione del servizio.
 - a collaborare con il Comune per la raccolta dei dati da fornire al Sistema Informativo Regionale.
 - ad effettuare rilevazioni del grado di soddisfazione dell'utenza attraverso schede di segnalazioni da compilare a cura dei singoli utenti che saranno consegnate agli uffici comunali.

Il Concessionario assume inoltre l'impegno e l'obbligo di provvedere a proprie spese, alla conduzione degli impianti e di mantenerli in stato di conservazione e manutenzione e garantirne la piena funzionalità ed efficienza; in particolare si impegna a:

- a. presentare all'Ufficio Lavori Pubblici, all'inizio di ogni stagione sportiva, un programma di conduzione degli impianti che specifichi le modalità di conduzione e le operazioni di manutenzione previste dalla società (operazioni di pulizia, quanto e quale personale, materiale ecc.), il suddetto programma dovrà essere accompagnato da un bilancio di previsione indicante le spese che la società prevede di dover sostenere per tutte le operazioni. La società dovrà inoltre nominare una persona quale responsabile ed unico referente per l'Amministrazione circa la conduzione degli impianti. Il nominativo del responsabile dovrà essere pubblicizzato in maniera adeguata all'interno di ciascun impianto.
- b. rendicontare all'Ufficio Sport, a fine attività tutte le spese sostenute per la conduzione e tutte le entrate derivanti dall'uso delle strutture (quote utilizzo, ingressi, pubblicità ecc.);
- c. farsi carico degli oneri relativi alla gestione dei campi sportivi oggetto del presente affidamento. A titolo puramente esemplificativo si indicano i seguenti oneri: consumi di gas, smaltimento RSU energia elettrica, acqua, pagamento SIAE, connessione internet e spese telefoniche, o quant'altro necessario al funzionamento delle strutture. Il concessionario dovrà

provvedere a sua cura, a intestarsi i relativi contratti di utenza per tutta la durata della convenzione.
d. di dotarsi di materiale di primo soccorso e di prima rianimazione a norma di legge ed impegnarsi a formare il personale individuando inoltre il responsabile della custodia del DAE, come meglio dettagliato nel successivo art 5.

e. Di osservare e far osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene e manutenzione relative agli impianti.

f. nei casi in cui le società sportive organizzino manifestazioni sportive o extrasportive con presenza di pubblico devono osservare scrupolosamente tutte le disposizioni di legge vigenti in materia compresa l'agibilità accertata e riconosciuta dagli organi di vigilanza al pubblico spettacolo con apposita richiesta al SUAP;

Il soggetto gestore può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione. Sono a carico del concessionario le spese relative al personale, con applicazione al personale dipendente del CCNL di categoria, compreso quello di custodia incaricato dell'apertura, sorveglianza e chiusura dell'impianto, ivi compresi oneri previdenziali e assistenziali, nonché di sicurezza sul lavoro intercorrenti tra il concessionario ed il proprio personale.

Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti economici, assicurativi, antinfortunistici tra il Gestore ed il proprio personale, il quale opera sotto l'esclusiva responsabilità del gestore stesso, ivi compresi oneri previdenziali e assistenziali, nonché di sicurezza sul lavoro intercorrenti tra il concessionario ed il proprio personale.

Il Gestore si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

Il Concessionario si assume l'onere della pulizia dei locali e delle pertinenze esterne e del mantenimento complessivo dell'impianto secondo principi di decoro ed igienicità ed in conformità alle eventuali indicazioni dell'Ente concedente che potranno essere emanate ogniquale volta se ne ravveda la necessità.

f) il Concessionario deve predisporre, a propria cura, e consegnare all'Amministrazione Comunale, un piano di sicurezza e nominare per il periodo di utilizzazione il responsabile del servizio di prevenzione e protezione inclusa la conduzione degli impianti a norma della L. 10/91 e ss.mm.ii.. Rimane a carico della stessa Società il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D.lgs. 81/2008, la predisposizione del documento di valutazione dei rischi, del piano di emergenza e di evacuazione e dei loro aggiornamenti come meglio dettagliato al successivo art. 5.

Al Concessionario spettano gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria come definiti all'art. 3 DPR 380/2001 ex art. 31 L.457/98 e dal Regolamento Comunale n° 64/2016.

In ogni caso si precisa che si intendono "lavori di ordinaria manutenzione", e quindi a carico del concessionario, i seguenti:

- a. FINITURE ESTERNE – Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari tra queste:
 - ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
 - pulitura delle facciate;
 - riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o parte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alternarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;
 - ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
 - riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali

- diversi;
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra.
- Applicazione delle tende da sole e delle zanzariere;
- Rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- Riparazione delle recinzioni.

- FINITURE INTERNE – Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:
 - riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso l'eventuale rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
 - riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;
 - riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di doppio vetro.
- TRAMEZZI E APERTURE INTERNE – Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:
 - apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
 - piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare nonché di inserimento e spostamento di pareti mobili, nel rispetto dei rapporti di superficie e di aeroilluminazione prescritti;
 - spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.
-
- IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI – Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.
-
- IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI – Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.

- ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI E AGRICOLI
 - Opere di riparazione, di sostituzione e di adeguamento degli impianti e delle relative reti, tali interventi non comportino modifiche dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici, realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.
 - Opere di modesta entità per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
 - Opere di realizzazione di basamenti o di incastellature per il sostegno o per l'installazione di apparecchi all'aperto, di modesta entità, per il miglioramento degli impianti esterni, purché non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda

Per quanto attiene a tutte le problematiche di carattere tecnico relative alle strutture ed agli impianti avuti in concessione, il concessionario dovrà rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale – U.O. Manutenzioni

Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico della Concessionaria anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come di manutenzione ordinaria agli artt. 1576-1609 del Codice Civile.

Tutte le opere e gli interventi sugli impianti e sulle sue pertinenze devono essere preventivamente autorizzati dal Comune ed essere eseguiti secondo le istruzioni e sotto il controllo di Tecnici Comunali.

Qualora, da sopralluoghi e controlli effettuati da parte dell'Amministrazione Comunale emergano situazioni imputabili ad incuria o inadempienze di quest'ultimi che potrebbero pregiudicare la funzionalità immediata o futuro dell'impianto sportivo, il Comune potrà adottare tutti i conseguenti

provvedimenti, incluso l'effettuazione di interventi urgenti di riparazione o ripristino, addebitando il relativo costo alla Società.

Art. 5 – Sicurezza

Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza secondo dal D.M. 18.03.96.

Il concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del DLgs. 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 delle avvenute comunicazione delle iniziative alle forze dell'ordine. - il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza - il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

Nello specifico per i campi sportivi: la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto - i controlli periodici degli estintori. Il concessionario è altresì obbligato alla installazione di tutti i dispositivi di sicurezza e prevenzione necessari e disposti dalla vigente normativa di legge, nonché a costituire un registro di controlli, da custodire in apposita cassetta dove sia gli addetti alla manutenzione che il RSPP annoteranno il resoconto degli interventi e dei sopralluoghi effettuati, almeno con cadenza semestrale, al riguardo di impianti elettrico, emergenza, igienico sanitario, fotovoltaico laddove esistente, C.T., manutenzione e controllo presidi antincendio, verifica impianti di messa a terra ecc.;

Articolo 6 – Tariffe

1. Le tariffe per l'uso degli impianti saranno fissate dall'Amministrazione Comunale e potranno essere variate dalla stessa su proposta del soggetto gestore previa giustificata motivazione della variazione richiesta.

2. Il Concessionario è tenuto a esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno degli impianti, le tariffe d'uso.

3. Saranno di esclusiva competenza del soggetto gestore i proventi che questa introiterà per la gestione degli impianti **ed in particolare:**

a) i proventi delle manifestazioni organizzate direttamente;

b) le tariffe relative all'utilizzazione dell'impianto versate dalle singole associazioni utilizzatrici dell'impianto stesso sulla base di un calendario di utilizzo concordato fra gli stessi. L'Amministrazione comunale stabilisce, come sopra specificato, le tariffe che il concessionario si impegna ad applicare.

c) i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo svolte all'interno dell'impianto, compatibilmente alla sue caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente;

d) i proventi derivanti dall'installazione di strutture permanenti di pubblicità commerciale.

Rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi, ivi compreso il pagamento del tributo comunale sulla pubblicità.

Il Comune conserva la piena ed illimitata disponibilità degli impianti e potrà disporne per altre attività o manifestazioni dandone, tuttavia, preventiva comunicazione all'associazione interessata.

Articolo 7 – Canone annuo

Nulla è dovuto da parte del Comune all'Associazione Sportiva per l'eventuale ripiano dei costi di gestione degli impianti.

Per l'utilizzazione dell'impianto il Concessionario verserà al Comune, a titolo di corrispettivo, un canone annuo, entro il mese di ottobre di ogni anno, il cui importo è stabilito nel bando, aumentato dell'offerta economica della società aggiudicatrice.

Articolo 8 – Responsabilità verso terzi

Ai sensi del C.C. e della normativa vigente, il concessionario sarà ritenuto responsabile per danni a persone e/o cose derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato.

In relazione a quanto sopra, il Concessionario, per la concessione di ogni campo sportivo, dovrà stipulare, o dimostrare di possedere, un'apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile per i rischi in argomento con un massimale minimo di € 1.500.000,00 per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO), mentre per la concessione della palestra comunale di Montopoli V/Arno dovrà stipulare, o dimostrare di possedere, un'apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile per i rischi in argomento con un massimale minimo di € 750.000,00 per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO).

Tali polizze dovranno prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

1. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dall'Assicurato o da lui detenute;
2. danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
3. danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intero periodo di durata del servizio affidato, ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti dell'Ente appaltante prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benestare.

Nel caso di durata pluriennale del servizio, il Concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.

Si precisa che la stipula della predetta polizza viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente appaltante e degli utenti del servizio, e pertanto si ribadisce che:

- l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dal contratto di assicurazione (incompletezza/assenza di garanzie o presenza di eventuali sottolimiti di indennizzo per talune tipologie di danni) non esonererà in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati;
- le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati;
- l'Ente appaltante verrà quindi sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili al Concessionario e non coperti dalla sua polizza assicurativa.

Tali polizze saranno consegnate al momento della stipula del contratto con relativa quietanza di pagamento. La mancata produzione delle suddette polizze comporterà la revoca dell'affidamento degli impianti sportivi.

Art. 9 – Manutenzione Straordinaria

1. Fanno carico al Comune, nei limiti delle risorse previste annualmente all'interno del Bilancio, tutte le opere di manutenzione straordinaria delle aree dell'impianto e delle attrezzature della struttura sportiva, come definiti dall'art. 3 DPR 380/2001 ex art. 31 L. 457/98 che non derivino da danneggiamento causato da utenti o da attività del concessionario.
2. Al fine di consentire al Comune di programmare per tempo quanto di propria competenza, il "responsabile dell'impianto" dovrà comunicare, tempestivamente e per iscritto, all'Amministrazione Comunale ogni notizia utile ad evidenziare situazioni che rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria.
3. Eventuali danni o disfunzioni imputabili all'omessa o ritardata comunicazione saranno addebitati alla Società.
4. Il Comune assume l'impegno di comunicare alla Società i propri programmi di manutenzione straordinaria della strutture dandone preavviso dell'inizio degli stessi con almeno 30 gg. di anticipo.
5. Nessun indennizzo può essere previsto a carico dell'Ente per la conseguente riduzione o interruzione dell'attività sportiva.
6. Nel caso di danni gravi verificatisi alla struttura e agli impianti durante l'attività della Società, il Comune, a suo insindacabile giudizio, può revocare l'affidamento e chiedere il rimborso delle spese per gli interventi di riparazione.
7. Nel caso di improrogabile necessità di interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi per casi di somma urgenza, onde evitare danni più gravi o la chiusura dell'impianto, è fatto obbligo al concessionario di darne immediata comunicazione scritta al Comune ed in particolare al Responsabile del Settore Lavori Pubblici, al fine di essere sollevato da ogni responsabilità conseguente.
8. Il Concessionario potrà effettuare altresì interventi straordinari sull'impianto in gestione. Tali interventi dovranno essere preventivamente approvati dal Comune che ne disporrà le modalità di finanziamento. Eventuali costi ulteriori rispetto a quelli presentati in sede di approvazione del progetto di intervento saranno a totale carico del Concessionario.

Art. 10 – Migliorie e interventi finalizzati allo sviluppo delle attività sportive negli impianti

1. La Società concessionaria, previa autorizzazione scritta degli Uffici competenti del Comune, potrà installare, a propria cura e proprie spese, nell'area dell'impianto sportivo strutture mobili o comunque amovibili per lo svolgimento di attività compatibili con la concessione, oltre che con le leggi vigenti in materia.
2. Il gestore potrà, inoltre, effettuare migliorie e interventi finalizzati allo sviluppo delle attività sportive dell'impianto a proprie spese, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e presentando una fideiussione a garanzia.
3. Tutti gli interventi effettuati rimangono di proprietà del Comune e niente è dovuto al termine del rapporto di concessione.
4. Gli interventi dovranno essere realizzati dal Concessionario con le modalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia, previa presentazione del progetto ai competenti uffici comunali per l'ottenimento del necessario nulla osta scritto dagli stessi.
5. Qualora il soggetto gestore effettui gli interventi di qualsiasi natura anche migliorativa, senza il necessario nulla osta preventivo da parte dell'Amministrazione comunale, quest'ultima può, senza che il gestore possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, procedere all'acquisizione immediata al patrimonio dell'Ente, ovvero chiedere al Gestore stesso la remissione in ripristino della situazione precedente ai lavori.

6. Il concessionario dovrà anche nei tempi dichiarati nel piano finanziario relativo alle migliorie presentate in sede di gara, adempiere agli impegni presi. A tal fine l'Ufficio Lavori Pubblici avrà il compito di controllare l'adempimento della convenzione.

Art. 11 – Norme generali sulla vigilanza da parte del Concessionario

1. Il Concessionario è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto a chiunque non abbia titolo per accedervi per l'intera durata della concessione, a tutte le attività che si svolgono nell'impianto sportivo.
2. Chiunque causi con la propria condotta dolosa, colposa od anche semplicemente omissiva, danni ai locali, agli impianti ed alle attrezzature della struttura sportiva è tenuto a rifondere il relativo danno al soggetto tenuto a provvedere alla relativa riparazione.
3. Sarà compito del "Responsabile dell'Impianto" di cui al precedente articolo tenere costantemente informati gli uffici del Comune, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, rispetto ad eventuali danneggiamenti causati da terzi, rispetto ai provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, nonché degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni.

Art. 12 - Mezzi in dotazione agli impianti

1. Il concessionario potrà utilizzare i mezzi, gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale occorrenti per la manutenzione ordinaria ed il funzionamento degli impianti e già in dotazione agli stessi.
2. Restano comunque a carico del concessionario le spese occorrenti per il funzionamento, la manutenzione ordinaria, i consumi e gli oneri assicurativi degli stessi mezzi e strutture.
3. Il Concessionario si impegna a custodire i mezzi e le strutture in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia.
4. Prima dell'inizio della gestione l'Ufficio Lavori Pubblici provvederà agli adempimenti individuati nel precedente articolo 3 punto 2, effettuando, in contraddittorio con il concessionario, un verbale di consistenza dei mezzi e delle strutture affidate al concessionario.
5. Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione Comunale al soggetto gestore possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o essere distrutti.
7. Eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione saranno concordate con l'Ufficio Lavori Pubblici.

Art. 13 - Subconvenzione e modifiche degli impianti

Il Concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della convenzione in oggetto senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni e modifiche allo stato attuale del terreno e dell'impianti oggetto della presente convenzione, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Se tali modifiche od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazioni degli impianti, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Eventuali costi ulteriori rispetto a quelli presentati in sede di approvazione del progetto di intervento saranno a totale carico del Concessionario.

Art. 14 - Pubblicità commerciale

Nelle convenzioni stipulate per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi sono inserite clausole che prevedono la possibilità di installare (per gli impianti sportivi scolastici in accordo con il Dirigente Scolastico) strutture pubblicitarie all'interno degli impianti assegnati e nelle aree ad essi

pertinenti tese a fornire al soggetto affidatario risorse economiche da destinare allo svolgimento dell'attività sportiva ivi praticata con l'obbligo di osservanza dei regolamenti comunali, delle vigenti leggi in materia e ottemperare al pagamento della relativa imposta di pubblicità. Detta pubblicità, in accordo con i gestori degli impianti può essere esercitata anche dalle Società Sportive che utilizzano in via continuativa gli impianti sportivi. In ogni caso il materiale pubblicitario esposto dovrà rispettare tutte le prescrizioni di legge o di regolamento vigenti in materia ed essere a norma antincendio e di sicurezza. I gestori sono responsabili della sicurezza, manutenzione e decoro della pubblicità installata e si assumono ogni responsabilità patrimoniale e civile per eventuali danni che possano derivarne a terzi tenendo indenne, senza eccezioni, il Comune da ogni responsabilità.

Art. 15 - Esercizio dell'attività di bar-ristoro (campi sportivi comunali)

Il Gestore è autorizzato a gestire i servizi di bar-ristoro, all'interno dei campi sportivi comunali, con l'osservanza delle norme di legge vigenti in materia.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della Associazione Gestore, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dei campi sportivi comunali oggetto della presente convenzione.

I ricavi sono di esclusiva pertinenza del Gestore e devono essere riportati nel rendiconto di cui al precedente articolo 4 lettera b.

Sono a carico del Gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Art. 16 – Modalità di controllo da parte del Comune

1. Il Comune si riserva in qualsiasi momento il diritto di esercitare il controllo sull'attività e sulla conduzione dell'Impianto da parte del Concessionario.
2. Il Comune attiva, tramite i propri uffici, forme di controllo sulla gestione dell'impianto finalizzate alla verifica di:
 - a) rispetto delle clausole convenzionali anche in riferimento agli aspetti inerenti l'applicazione delle normative sulla sicurezza;
 - b) mantenimento delle finalità essenziali del Progetto;
 - c) pluralismo dell'utenza;
 - d) partecipazione degli utenti svantaggiati;
 - e) fruibilità degli orari di utilizzo della struttura da parte di tutti o comunque del maggior numero di cittadini e società.
 - f) tariffe praticate all'utenza.
 - g) Presenza di materiale di pronto soccorso e di rianimazione
3. Il Comune attiverà un monitoraggio costante delle attività e del servizio, sulla base di precisi indicatori, per verificare e valutare i livelli di qualità raggiunti nella gestione dello stesso, oltre che i livelli di soddisfacimento dell'utenza:
 - a) relazione sull'efficacia dell'attività svolta in relazione al numero degli utenti destinatari e della crescita culturale degli stessi in relazione alla formazione di partenza
 - b) rilevazione dell'orario di funzionamento del servizio e rilevazione delle condizioni igienico-sanitarie della struttura e della manutenzione degli impianti

Le modalità di controllo e di monitoraggio suddette saranno stabilite in dettaglio nella Convenzione regolante i rapporti tra Comune, Concessionario e, nel caso di impianti sportivi

delle strutture scolastiche, del Dirigente Scolastico.

Art. 17 – Sospensione

1. L'Amministrazione comunale, con proprio provvedimento potrà sospendere temporaneamente la concessione dell'impianto sportivo:
 - a) nel caso in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive;
 - b) per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi o di situazioni che pregiudichino l'uso in sicurezza dell'impianto;
 - c) per il sopravvenire di condizioni atmosferiche avverse o per cause di forza maggiore, che rendano gli impianti non agibili;
 - d) per ragioni di Protezione Civile. 3.
2. La sospensione sarà comunicata al soggetto gestore con un preavviso minimo di 15 giorni, salvo il presentarsi di casi eccezionali, che non consentano tale preavviso.
3. Per le sospensioni nulla è dovuto dal Comune al soggetto gestore e nulla è dovuto dal soggetto gestore alle società o associazioni che utilizzano l'impianto.

Art. 18 – Risoluzione del rapporto di concessione

1. E' facoltà del Concessionario recedere anticipatamente dal rapporto dandone preavviso di almeno tre mesi al Comune e motivandone le ragioni.
2. L'affidamento in concessione dell'Impianto Sportivo può essere revocato da parte del Comune prima della scadenza prevista, oltre che nel caso stabilito all'art. 8, c.4 b) del Regolamento Comunale per la concessione degli impianti sportivi (Del. C.C. 64/2016), al verificarsi di una delle seguenti condizioni e senza alcun compenso a titolo di indennizzo da parte della stessa:
 - a. Grave e persistente inadempimento degli obblighi contrattuali con specifico riferimento agli aspetti inerenti l'applicazione delle normative sulla sicurezza (DLgs 81/2008);
 - b. Realizzazione di interventi sugli impianti e sulla struttura senza il rispetto della normativa vigente e senza disporre delle autorizzazioni del Comune;
 - c. Mancata osservanza degli obblighi assunti con la Convenzione;
 - d. Indisponibilità a concedere l'impianto al Comune per le iniziative messe in atto e/o patrocinate dallo stesso;
 - e. Aver procurato danni alla struttura, all'allestimento, all'impiantistica, agli attrezzi, agli infissi, etc.;
 - f. Non fruibilità prolungata dell'Impianto;
 - g. Rilevanti motivi di interesse pubblico che comportino la risoluzione parziale o totale del rapporto.
 - h. Mancato pagamento dei canoni o delle quote dovute, trascorsi 60 gg. dal ricevimento dell'intimazione alla regolarizzazione effettuata a mezzo di A.R.
 - i. Mancato adempimento degli obblighi contrattuali compresa la realizzazione delle migliorie offerte in sede di gara dopo sollecito da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 19 – Contenzioso

1. In caso di controversie tra le parti le stesse si devono impegnare in prima istanza a tentare

di definire tali controversie in via amichevole.

2. Nel caso in cui la controversia non venga risolta amichevolmente, verrà richiesto l'intervento come arbitro super partes del Difensore civico e, ove necessario, si ricorrerà alla competente autorità giurisdizionale.

Articolo 20 – Rinvio

Per quanto non previsto nel presente capitolato, le parti fanno rinvio al Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi pubblici e alle norme del Codice Civile.

Art. 21 – Spese

Tutte le spese inerenti la stipula della convenzione sono a carico del concessionario.