

**Capitolato d'oneri**  
**per l'affidamento in concessione della gestione e conduzione dello Stadio di via**  
**A.De Gasperi a Pizzighettone (CR).**

**1. Oggetto della concessione**

- 1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione di gestione funzionale dell'impianto da calcio di valenza comunale di proprietà del Comune di Pizzighettone, sito in via A.De Gasperi s.n.c., 26026 Pizzighettone.
- 1.2 La gestione funzionale dell'impianto sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi, di servizi di pulizia, custodia, sorveglianza e la manutenzione ordinaria degli spogliatoi, degli spazi e delle attrezzature sportive, per la durata del contratto, con decorrenza di cui al successivo art. 3, a fronte della riscossione delle tariffe, dello sfruttamento economico/funzionale dell'intero impianto e del contributo annuale da corrispondere da parte di Questa Amministrazione (che deriverà dall'offerta in sede di gara).
- 1.3 Quanto stabilito ai punti precedenti al punto 1.2 sarà aggiornato a seguito degli impegni assunti in sede di gara per la gestione del centro sportivo (stadio).

**2. Identificazione impianto**

- 2.1 La struttura oggetto della concessione è situata nel comune di Pizzighettone in Via del A.De Gasperi s.n.c. e risulta così composta:

- n.1 campo da calcio principale (denominato campo n.1);
- pista di atletica in terra battuta (attorno al campo n.1);
- n.1 campo da calcio (denominato campo n.2);
- zona per campetti di allenamento;
- n.1 tribuna coperta con sottostanti spogliatoi con arredi, infermeria e locali accessori;
- n.1 tribuna metallica scoperta (per tifosi squadra ospiti);
- n.1 struttura spogliatoio in prossimità del campo denominato campo n.2;
- locale uffici;
- sala stampa;
- locale magazzino / locale lavanderia;

**3. Durata della concessione**

- 3.1 La concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni dalla data di consegna dell'impianto.

**4. Valore della gestione**

- 4.1 A fronte degli oneri previsti dal presente capitolato, il concessionario beneficia dei proventi dell'applicazione delle tariffe a libera determinazione per le attività e gli impegni non determinati dall'Amministrazione quali manifestazioni, eventi ecc.. e degli eventuali proventi derivanti dai contratti per l'esposizione della pubblicità nella struttura e per la gestione di macchinette distributrici di bevande e alimenti nel caso in cui il concessionario voglia installarle. Il concessionario godrà anche del contributo annuale da determinarsi in sede di gara per la gestione dello stadio.

## **5. Proprietà dell'impianto**

- 5.1 L'impianto sportivo è interamente di proprietà comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, consegnate con apposito verbale di cui all'art. 8 e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.
- 5.2 E' possibile effettuare all'impianto migliorie ed interventi che comportano una variazione delle strutture, degli arredi e delle attrezzature fisse e mobili a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione (Assessorato allo Sport acquisiti i pareri degli uffici competenti), che verranno acquisite nella proprietà dell'ente in seguito al collaudo delle stesse.
- 5.3 Gli interventi di cui all'art. 5.2 si intendono a carico del concessionario che nulla potrà chiedere quale corrispettivo o indennizzo per il miglioramento apportato.
- 5.4 Nel caso in cui il concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione, o senza i nullavasta, le licenze, autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, l'Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati, e chiedere la ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati, ovvero procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere a titolo gratuito, in tal caso il concessionario è tenuto a procedere alla regolarizzazione delle attività svolte (autorizzazioni e licenze in sanatoria) a proprie spese.

## **6. Rup**

- 6.1 il Responsabile del procedimento è l'Architetto Dosio Damiano, responsabile del Settore Assetto del Territorio del Comune di Pizzighettone (CR).

## **Gestione dei servizi**

### **7. Gestione dell'impianto sportivo**

- 7.1 L'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni:
  - Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all' art. 9 del presente capitolato;
  - Servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
  - Pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio spogliatoi, ecc) con adeguate attrezzature;
  - Cura, irrigazione e taglio periodico del manto erboso;
  - Intestazione e pagamento regolare delle utenze;
  - Conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture, e i presidi di sicurezza dell'impianto;
  - Manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare i campi da calcio nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio specificato all'art. 16 e 17 del capitolato e dall'offerta del concorrente;
  - Gestione punto ristoro (distributrici automatiche, laddove installate dal concessionario);

- Gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 12 del presente capitolato;
- Gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- Provvedere in occasione di eventi/manifestazioni non sportive, che possano arrecare danno al suolo del campo gioco a garantire la migliore conservazione del manto. Il concessionario è tenuto a ripristinare e/o riparare ogni danno dovuto all'uso improprio del campo;
- Garantire l'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare tramite la documentazione di cui all'art. 21.

A mente dell'art. 6, D. Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38, *“L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive.”*. L'affidatario si impegna al rispetto di tale norma.

## **8. Consegna dell'impianto**

- 8.1 La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e dell'affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.
- 8.2 Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna.
- 8.3 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

## **9. Utilizzo impianto sportivo e programmazione**

- 9.1 Il concessionario è tenuto a gestire lo Stadio garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo. L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (eventi e manifestazioni) nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza previste per la capienza dell'impianto.
- 9.2 L'utilizzo dello Stadio dovrà avvenire nel rispetto delle misure via via vigenti per il contrasto della pandemia da COVID 19.
- 9.3 Nello stabilire il piano di utilizzo degli impianti oggetto della presente concessione il concessionario si impegna a:
  - Effettuare la programmazione sportiva in base alle richieste delle società sportive, secondo un piano annuale, contemperando le esigenze della propria associazione con le richieste degli altri soggetti, singoli o associati, operanti nell'ambito della disciplina sportiva del calcio.

- garantire un'apertura dell'impianto per almeno 6 giorni alla settimana tendenzialmente in orario pomeridiano e serale, per un minimo di 5 ore il giorno;
- garantire l'operatività dell'impianto in base alle attività sportive. E' consentita la chiusura dell'impianto per un periodo massimo di 30 gg anche frazionati, in caso di mancata attività sull'impianto, nel periodo di chiusura, il concessionario deve comunque garantire lo svolgimento delle attività necessarie al mantenimento dell'impianto, ovvero la cura del campo, irrigazione e taglio, custodia e sorveglianza dell'area;
- garantire all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 10 gg all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 30 gg prima dell'evento;

## **10. Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni**

- 10.1 La concessione ha inizio con la firma del contratto, il campo sarà fruibile per le attività sportive dalla stagione 2020/2021. Il concessionario, fino all'inizio dell'attività sportiva, dovrà provvedere alla cura del campo tramite l'irrigazione e il taglio dell'erba, quando necessario, e la sorveglianza dell'impianto.
- 10.2 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie ecc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.
- 10.3 L'omologazione del campo non è di competenza dell'Amministrazione, lo stesso dovrà essere omologato a cura e spese del concessionario o dei fruitori richiedenti ai fini della disputa dei campionati federali e/o amatoriali.

## **11. Punto ristoro**

- 11.1 E' fatto divieto al concessionario l'installazione di un chiosco/bar, salva diversa e successiva valutazione dell'A.C.
- 11.2 Al concessionario, è consentito installare a sue spese e oneri distributori automatici di alimenti e bevande, salva l'autorizzazione da parte del Comune di Pizzighettone.
- 11.3 Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alle attività, di cui al punto precedente, dovranno essere acquisite direttamente dal gestore, che deve gestire in proprio l'attività accessoria. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

## **12. Pubblicità commerciale**

- 12.1 L'Amministrazione consente al concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso.
- 12.2 I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).
- 12.3 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale, che dovrà validarlo. Il gestore ha l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale.

12.4 L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento in proprio di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi del regolamento comunale e al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità, laddove prevista.

### **13. Personale in servizio**

13.1 Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale qualificato e in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta.

13.2 Il concessionario dovrà altresì incaricare il Responsabile dell'impianto, individuato in sede di offerta, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto.

13.3 Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'Amministrazione.

13.4 Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario, e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

### **14. Attrezzature ed arredi**

14.1 L'amministrazione, consegna al concessionario l'impianto dotato degli arredi e dell'attrezzatura necessaria al suo funzionamento, il materiale verrà dettagliatamente descritto nel verbale di consegna.

14.2 Il concessionario è responsabile degli arredi e dell'attrezzatura consegnata ed ha l'obbligo di vigilare sull'uso e sul loro stato di conservazione egli è altresì obbligato al risarcimento del danno in caso di furto e danneggiamento. Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.

14.3 Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

14.4 Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

### **15. Oneri gestionali a carico del concessionario**

15.1 Il gestore nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

a) effettuare tutte le attività comprese nella gestione quali la custodia, pulizia e sorveglianza dell'impianto e la manutenzione, con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale, anche nel periodo che va dalla consegna all'avvio dell'attività sportiva sull'impianto;

b) provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;

c) provvedere alla volturazione delle utenze ove già esistenti, a proprio nome entro 7 giorni dalla data di consegna dell'impianto e a pagare le fatture relative ai consumi;

d) provvedere al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente (ad es. imposta pubblicità, imposta sui redditi...);

- e) provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature di cui all'art. 17 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 18;
- f) comunicare tempestivamente all'Amministrazione gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;
- g) dare preventiva comunicazione all'Amministrazione degli orari di apertura dell'impianto e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- h) utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- i) assumere la funzione di e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente quanto necessario. I documenti dovranno essere presentati all'A.C.;
- j) individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";
- k) realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;
- l) stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 22.3;
- m)riservare all'amministrazione l'uso dell'impianto per almeno 10 giorni all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, con uso gratuito ;

## **16. Oneri di manutenzione ordinaria**

- 16.1 La manutenzione ordinaria è a carico del concessionario nei modi e nei termini previsti dalla offerta in sede di gara.
- 16.2 Gli interventi manutentivi comunque devono essere tali da poter mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici di propria competenza.
- 16.3 Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre l'impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza. E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.
- 16.4 Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi di cui all'art 18.
- 16.5 Il concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.
- 16.6 L'amministrazione potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.
- 16.7 Il concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente, salvo il primo anno in cui la manutenzione dovrà essere riproporzionata all'effettivo periodo di gestione .

- 16.8 A tale rendicontazione dovranno essere allegate le fatture dei prestatori d'opera e/o dei fornitori. Qualora il concessionario provveda con le proprie maestranze alle opere di manutenzione/miglioria dovrà fornire una relazione sulle opere realizzate sul tempo di esecuzione e sul costo del materiale utilizzato.

La rendicontazione delle lavorazioni e/o delle migliorie dovrà essere validata dal Comune di Pizzighettone – Servizio sport.

## **17. Incolumità pubblica**

- 17.1 Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale..)

## **18. Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie**

- 18.1 Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione comunale che provvede direttamente, fatte salve le opere di cui si assume onere il concessionario in sede di gara.
- 18.2 Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.
- 18.3 Entro e non oltre il 30/07 di ogni anno, il concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. L'amministrazione comunale valuta la necessità degli interventi, laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.
- 18.4 E' facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie all'impianto, a proprio carico. La proposta è sottoposta all'approvazione preventiva dell'Amministrazione comunale (servizio sport/servizi tecnici) in merito all'interesse, agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica del progetto, la realizzazione è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze e permessi. Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al servizio patrimonio al fine delle operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

## **19. Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto**

- 19.1 Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione:
- Nominativo del Responsabile dell'impianto e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
  - Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
  - Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

- Documento di valutazione del rischio di cui al Dlgs 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;

## 20. Documentazione da trasmettere al Comune

20.1 Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 30/06 di ogni anno, agli uffici competenti del comune, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente:

- le date e i risultati delle verifiche periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (impianto elettrico, presidio antincendio...);
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.);

20.2 Ogni anno, entro la stessa data il gestore dovrà inoltre fornire al Comune una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire i dati relativi a:

- Periodo e orari di apertura effettuati;
- Utilizzo effettivo dell'impianto: orari di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni/società sportive con l'indicazione delle attività svolte e delle tariffe applicate, delle attività sportive ed extra sportive realizzate (tornei, manifestazioni ed eventi);
- Omologazioni federali dell'impianto, per tornei e campionati (caratteristiche e durata);

20.3 Il concessionario ha l'obbligo di presentare con cadenza annuale la situazione contabile analitica della gestione degli impianti sportivi.

20.4 Il concessionario ha l'obbligo di presentare il bilancio consuntivo entro 10 giorni dalla sua approvazione formale da parte dell'organo preposto.

## 21. Tariffe applicabili

21.1 Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e le altre fonti di reddito previste dal progetto gestionale ad es. pubblicità ecc..

21.2 Il soggetto gestore è tenuto ad applicare, agli utenti privati, le tariffe considerate in regime di libero mercato, che il gestore è tenuto a comunicare annualmente, al servizio sport. Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico.

21.3 L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di apportare modifiche alle tariffe d'uso, in virtù della natura pubblica del servizio erogato.

## 22. Uso della struttura a favore di società sportive senza scopo di lucro del territorio di Pizzighettone

22.1 Il concessionario si impegna a mettere a disposizione del Comune di Pizzighettone n.8 ore settimanali (per allenamenti) nella fascia oraria compresa tra ore 17,00 – 21.00 dal lunedì al venerdì a tariffe determinate con provvedimento del Comune di Pizzighettone. Il Comune

nell'ambito di dette ore potrà concedere l'uso (campo e spogliatoi) ad altre società sportive che praticano attività compatibili con le strutture. Le attuali tariffe in uso sono comprese nell'allegato A che comprende anche le tariffe per l'utilizzo del campo n.1 e n.2 per le Associazioni del territorio di Pizzighettone.

- 22.2 Rimane la facoltà per il Comune di Pizzighettone di poter concordare con il concessionario un monte ore aggiuntivo (alle 8 indicate al punto precedente) e/o diverse fasce orarie a seconda delle esigenze manifestate dalle associazioni sportive del territorio.
- 22.3 Dovrà inoltre essere rispettata la possibilità di accesso di cittadini e soggetti di cui all'art. 6, comma 1, D. Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38, con le modalità esposte nell'offerta tecnica.

## **Norme comuni e finali**

### **23. Cauzioni e garanzie**

- 23.1 Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, cauzione definitiva in forma di garanzia fideiussoria, nella misura del valore della manutenzione annua, che non può essere inferiore a €/anno 2.000,00, per la durata della concessione.
- 23.2 La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa, rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio ramo cauzioni e con validità per la durata della concessione.
- 23.3 Il concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal concessionario o dall'Amministrazione dovessero recarsi sugli impianti sportivi. Il concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione:
- Polizza responsabilità civile All Risk o verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo con (espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di € 2.000.000,00 per sinistri, per persona e per danni a cose, resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale, la polizza stipulata deve essere specifica per le attività di cui al presente capitolato;
  - Garanzia Rischio locativo per incendio e danni materiali e diretti ai locali del Proprietario (Comune di Pizzighettone) con una somma assicurata pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto;
  - Polizza furto con somma assicurata a primo rischio assoluto per un massimale minimo di Euro 10.000 € per i beni in uso o in disponibilità del concessionario.
- 23.4 Ogni anno il concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione le quietanze di pagamento delle polizze assicurative;
- 23.5 Nel caso di RTI è necessario che le polizze siano intestate al raggruppamento o a tutti i soggetti partecipanti;
- 23.6 Le polizze devono contenere le seguenti clausole essenziali espressamente previste:
- il pagamento integrale del premio deve essere contestuale alla stipula della copertura assicurativa iniziale o, in alternativa, in caso di rateizzazione, inserire nella polizza che l'omesso o il ritardato pagamento del premio non può essere opposto all'Amministrazione concedente;

- Che eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili all'Amministrazione, non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione. La presenza di esclusioni è pertanto rimessa alla valutazione del R.U.P;

23.7 Le garanzie devono essere mantenute nell'ammontare stabilito, per tutta la durata della convenzione. Esse pertanto vanno reintegrate a mano a mano che su di esse l'Amministrazione operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto stesso. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il rapporto con le conseguenze previste per i casi di risoluzione della presente convenzione.

#### **24. Sub concessione della gestione**

24.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione.

24.2 E' data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente capitolato, i servizi relativi alla pubblicità commerciale, ed eventuali attività connesse;

24.3 Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.

24.4 Prima dell'attivazione della sub-concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

24.5 L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale (servizio sport) anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i (dichiarazioni antimafia)

#### **25. Divieto di cessione del contratto**

25.1 Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione del contratto;

E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

#### **26. Penalità/sanzioni**

26.1 Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

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

- Mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato (art. 9) da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- Mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

- Mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- Mancato pagamento/rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 22, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
- Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impiantistica, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- Svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicato come previsto dall'art. 16, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
- Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Pizzighettone da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità del danno;

26.3 A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

26.4 Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 22 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

## 27. **Recesso**

27.1 L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c., con preavviso di 30 giorni, da inviare al concessionario con lettera raccomandata a.r. Dalla data di efficacia del recesso, l'Aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione.

## 28. **Risoluzione**

28.1 L'Amministrazione comunale ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento del contratto di affidamento ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte delle cause di seguito elencate:

- Insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad altro Stato;
- Sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
- Cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale ;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 22;
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;

28.2 L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

- a) Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) Violazioni agli obblighi contrattuali relativi alla gestione ordinaria (pulizia, sorveglianza e manutenzione);
- c) Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Pizzighettone;
- d) Violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;

28.3 L'Amministrazione, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario concessionario, si riserva di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria.

28.4 In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

## 29. **Controlli dell'Amministrazione**

29.1 L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel presente capitolato;

29.2 Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste;

29.3 L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

### **30. Stipula del contratto e spese contrattuali**

30.1 La stipula del contratto, avverrà in forma di atto pubblico e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

30.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'onori, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta.

30.3 Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

30.4 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento, e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

30.5 Il Comune di Pizzighettone potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione.

### **31. Controversie**

31.1 Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della convenzione che regola il rapporto di concessione è competente il Foro di Cremona. E' escluso il deferimento ad arbitri.

31.2 Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.