

Allegato 1- CAPITOLATO PRESTAZIONALE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

Sommario

Art. 1 - Oggetto	2
Art. 2 - Durata del contratto.....	3
Art. 3 – Valore economico della concessione.....	3
Art. 4 – Tariffe.....	3
Art. 5 - Quadro economico.....	3
Art. 6 - Proprietà degli impianti sportivi e beni mobili.....	4
Art. 7 - Conduzione, attività sportiva e calendario annuale.....	4
Art. 8 - Pubblicità commerciale	4
Art. 9- Competenze, attività ed oneri del Concessionario.....	5
Art. 10 - Consegna dei locali e delle attrezzature	5
Art. 11 - Manutenzione ordinaria.....	6
Art. 12 – Manutenzione straordinaria eseguiti dal concessionario.....	6
Art. 13 - Manutenzione straordinaria e interventi realizzabili dal Concedente.....	7
Art. 14 - Lavori e modifiche agli impianti	8
Art. 15 - Documentazione presso la sede degli impianti.....	8
Art. 16 - Doveri di comunicazione	8
Art. 17 - Rendiconto di gestione.....	8
Art. 18 - Obblighi dell'Amministrazione comunale	9
Art. 19 – Personale	9
Art. 20 - Adempimenti D.lgs. 81/2008 – Norme operative di sicurezza.....	9
Art. 21- Divieto di cessione del contratto.....	10
Art. 22- Inadempimenti e penali	10
Art. 23 – Clausola risolutiva espressa.....	10
Art.24 – Risoluzione della concessione.....	12
Art. 25 - Coperture/Garanzie assicurative	12
Art. 26 - Direttore dell'esecuzione del contratto.....	12
Art. 27- Controlli.....	12
Art. 28- Nomina Referenti	13
Art. 29 - Tracciabilità dei flussi finanziari	13
Art 30 - Trattamento dei dati personali	13
Art. 31- Sospensioni e chiusure	13
Art. 32 - Controversie.....	13
Art. 33- Spese contrattuali	13
Art. 34 - Normativa di riferimento	13

Art. 1 - Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione della gestione dei seguenti impianti sportivi comunali:

MONTICELLI TERME : CENTRO SPORTIVO "LELE RIVA" comprendente i seguenti impianti e spazi esterni annessi:

- n. 1 campo da calcio principale in erba naturale (110 x 65 mt), omologato dalla Lega Nazionale Dilettanti per la serie Eccellenza, perimetrato con rete metallica sostenuta da pali di ferro, per una superficie complessiva di mq. 7000 ed illuminato a notte da appositi fari
- n. 1 campo da calcio secondario in erba naturale (110 x 65 mt) omologato per la pratica agonistica solo diurna perimetrato con rete metallica sostenuta da pali di ferro, una superficie complessiva di mq. 7.000 dotato di illuminazione costituita da n. 4 pali
- Palazzina servizi costituita da:
 - N. 2 spogliatoi atleti ad uso del campo principale, corredato da servizio igienico adibito a portatori di handicap, 3 orinatoi , 2 lavabi e 6 docce
 - N. 2 spogliatoi atleti ad uso del campo secondario, corredato da servizio igienico adibito a portatori di handicap, 3 orinatoi , 2 lavabi e 6 docce
 - N. 2 spogliatoi arbitri, dotati ciascuno da servizio igienico, di cui uno per portatori di handicap, lavabo e doccia
 - N. 1 locale pronto soccorso per atleti, dotato di relativo servizio igienico idoneo per portatori di handicap con antibagno per totale mq 22 accessibile dal campo da gioco e dal parcheggio riservato agli atleti
 - N. 1 locale ufficio per la gestione del centro sportivo, dotato di servizio igienico con antibagno, ed un fronte in comunicazione con l'ingresso spettatori per la biglietteria
- Deposito e centrale termica
- Tribuna coperta per complessivi 330 posti a sedere fissi su tre gradinate
- locali sottotribuna composti da:
 - Zona Bar
 - Locale antibagno/spogliatoio più servizi igienici riservati agli addetti
 - Zona ufficio
 - Vani ad uso magazzino e ricovero attrezzi
- aree verdi accessorie e corridoi pavimentati di collegamento del complesso sportivo in oggetto.
- N. 1 campo da allenamento in polvere di frantoio di dimensioni di 65,00 x 55,00 realizzato in stabilizzato ghiaioso intasato con polvere di frantoio. E' presente una recinzione su tre lati del nuovo campo mediante la fornitura e posa di una nuova rete metallica plastificata h 2,20 di colore verde a maglia rettangolare debitamente legata e messa in tensione su idonei paletti metallici anch'essi di colore verde. Data la destinazione del campo (allenamento) per la sua illuminazione sono stati installati di due pali di h 12 m sui sono stati posizionati due proiettori comprensivi di reattori e lampade di potenza 2000W.

TORTIANO : CENTRO SPORTIVO "GIANLUCA RAMPINI" comprendente UN CAMPO DA CALCIO in erba naturale e palazzina spogliatoi

Al soggetto affidatario sarà conferita anche l'attività di programmazione complessiva dell'utilizzo degli impianti affidati in gestione, comprensiva della definizione dell'assegnazione degli spazi d'uso dei soggetti fruitori, nel rispetto di quanto stabilito dall'Amministrazione comunale.

Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

utilizzo degli impianti per la realizzazione di iniziative sportive, volte sia alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva sul territorio di Montechiarugolo, in tutti i suoi molteplici aspetti salutari, educativi, aggregativi e sociali (corsi e scuole sportive, manifestazioni, gare, destinate a tutte le fasce di età, progetti, con particolare riguardo ai giovani fino ai 16 anni e agli ultrasessacinquenni); partecipazione nella organizzazione di attività di promozione dello sport rivolte alla cittadinanza, con

particolare attenzione ai bambini e ragazzi delle scuole, in accordo con le istituzioni scolastiche e l'amministrazione comunale, finalizzate a:

implementare le iniziative di sensibilizzazione e di coinvolgimento di bambini e ragazzi, con finalità di promozione all'attività motoria multidisciplinare non specialistica, soprattutto nella prima infanzia;

promuovere iniziative e manifestazioni sportive in collaborazione con le associazioni del territorio, in particolare con quelle che svolgono attività rivolte ai giovani;

pieno utilizzo e la valorizzazione degli impianti e delle aree in cui sono ubicati per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario gestionale e alla sostenibilità degli investimenti;

gestione tecnico-organizzativa per il funzionamento e l'ottimizzazione degli impianti affidati sotto tutti gli aspetti: organizzativi, funzionali, tecnici, economici e di manutenzione ordinaria, sviluppando le potenzialità delle strutture per una gestione efficiente ed economicamente sostenibile.

gestione di un sistema tariffario per l'uso approvato dall'Amministrazione comunale, per le quali il concessionario potrà annualmente presentare nel corso della concessione proposte di aggiornamento e/o revisione;

realizzazione di investimenti e opere di manutenzione straordinaria con oneri a carico del concessionario, per il miglioramento, la riqualificazione strutturale, l'ottimizzazione funzionale ed economica degli impianti, nonché per il contenimento dei consumi energetici, sulla base degli interventi prioritari individuati dall'Amministrazione comunale.

Art. 2 - Durata del contratto

La durata della concessione è stata determinata in anni 5, prorogabili per ulteriori 5 anni.

Con cadenza annuale è prevista una verifica sull'andamento gestionale con particolare riguardo agli interventi manutentivi ed agli investimenti. A seguito dell'esito della verifica verranno adottati i provvedimenti eventualmente necessari per assicurare l'equilibrio gestionale ed il rispetto dei patti contrattuali.

Art. 3 – Valore economico della concessione

Il valore della concessione, stabilito ai sensi dell'art. 179 D. Lgs. 36/2023 in € 50.000,00, sulla base della rimborso massimo dovuto al concessionario per tutta la durata del contratto, la lordo dell'IVA.

Art. 4 – Tariffe

Le tariffe d'uso degli impianti sono determinate dall'Amministrazione Comunale, tenendo conto della necessità di dover soddisfare esigenze di tipo sociale, consentendo l'accesso generalizzato agli utenti, e sono periodicamente aggiornate ed approvate con apposito atto formale. Il concessionario, annualmente prima dell'approvazione, può presentare proposte per la revisione e l'aggiornamento del sistema tariffario, tenendo conto delle diverse tipologie d'utilizzo sportivo ed extra-sportivo e dei target d'utenza.

Il Concessionario è tenuto ad applicarle nel limite dell'entità massima, inoltre è autorizzato a determinare quote, tariffe o rimborsi per quanto riguarda attività complementari o extra-sportive, sulle quali l'Amministrazione Comunale avrà potere di controllo e di intervento per richiedere la rimodulazione degli importi solo in caso di manifesta ed immotivata sproporzione, incongruenza ed imparzialità.

Art. 5 - Quadro economico

Il quadro economico della concessione è costituito da:

- spese gestionali e manutentive affidate al concessionario;
- le tariffe d'uso degli impianti;
- le entrate derivanti dalla riscossione delle tariffe dell'utilizzo sportivo, comprensive dell'utilizzo proprio, dalle attività complementari, dalle sponsorizzazioni, dai contributi di qualsiasi genere;

Nel quadro economico il concessionario si impegna a perseguire e mantenere l'equilibrio economico-finanziario gestionale per il periodo della concessione, ed a tal fine concorre con risorse proprie o

provvede al reperimento di quanto necessario adottando soluzioni organizzative gestionali per operare risparmi di spesa o incrementare le entrate, anche con attività complementari e/o sponsorizzazioni. In considerazione che la gestione dell'impianto sportivo in questione è priva di rilevanza economica si prevede la corresponsione di un contributo di importo massimo pari a 10.000,00€ annui a titolo di rimborso per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria o per la realizzazione di migliorie agli impianti sportivi.

Art. 6 - Proprietà degli impianti sportivi e beni mobili

Il Concessionario dichiara e riconosce che i suddetti impianti, le opere e le attrezzature su di esso esistenti, come meglio specificato nell'apposito verbale di consegna redatto a seguito di aggiudicazione del servizio e prima della partenza dello stesso, sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Montechiarugolo e che ogni altra ed eventuale opera futura che venisse realizzata dall'aggiudicatario negli impianti oggetto del presente capitolato o l'implementazione o sostituzione di arredi e/o attrezzature previste nell'offerta di gara diverranno, una volta realizzate o acquistate, anch'esse di proprietà del Comune di Montechiarugolo, al termine della concessione.

Resta inteso che tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune di Montechiarugolo e realizzate ai sensi delle normative edilizie-urbanistiche vigenti.

Si ritiene opportuno precisare che tali opere non devono comportare modifiche alla destinazione d'uso degli impianti e non possono dare diritto a richiesta di rimborso alcuno.

Il Concessionario si impegna a gestire gli impianti secondo le indicazioni dell'Amministrazione, nel rispetto delle norme vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura degli impianti stessi.

La gestione degli impianti non potrà essere effettuata per scopi diversi da quello per cui sono disposti, salvo casi formalmente autorizzati dal Comune.

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

Il Concessionario 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.

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli arredi e le attrezzature, siano essi di proprietà del Comune o del Concessionario medesimo, con l'obbligo di ripristinare o sostituire tutti gli elementi che risulteranno, per qualunque causa, deteriorati o danneggiati.

Al termine della concessione tutti gli arredi e le attrezzature verranno consegnati, nello stato in cui si trovano, al Comune di Montechiarugolo e la dotazione fornita dal Concessionario verrà trasferita a titolo gratuito in proprietà del Comune stesso.

Art. 7 - Conduzione, attività sportiva e calendario annuale

Ferma l'autonomia organizzativa del Concessionario gli impianti sportivi oggetto della concessione dovranno essere gestiti e resi funzionanti secondo standard minimi di qualità del servizio in cui sono stabilite tipologie d'utenza, orari e condizioni d'uso degli impianti. Questi standard, così come risultanti dall'offerta di gara, diverranno a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del contratto con l'Amministrazione concedente.

Il concessionario, allo scopo di favorire la propria attività, è autorizzato all'utilizzo dell'impianto per la realizzazione di ulteriori attività, non strettamente collegate alle attività sportive, purchè queste abbiano un carattere accessorio rispetto all'attività principale, quali ad esempio la realizzazione di centri estivi durante la fase di sospensione del campionato calcistico, oppure la realizzazione di piccoli eventi ecc. Per la realizzazione di tali attività deve dare informazione all'Amministrazione Comunale al fine di valutare l'effettiva accessibilità dell'attività, inoltre potrà valutare l'opportunità di patrocinare l'iniziativa e sostenere l'associazione nella promozione di tali avvenimenti che dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative di settore di volta in volta applicabili al caso.

Art. 8 - Pubblicità commerciale

Il Concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali.

L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

Art. 9- Competenze, attività ed oneri del Concessionario

Il concessionario sarà tenuto a garantire:

gli obiettivi gestionali, come sopra meglio descritti;

- l'assunzione di tutti gli oneri e compiti gestionali necessari per il regolare e continuativo funzionamento degli impianti sportivi:
 - la manutenzione ordinaria, intesa come l'insieme degli interventi comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere lo stato di conservazione e di funzionalità dei beni che costituiscono gli impianti,
 - servizi di custodia, vigilanza e conduzione degli impianti sportivi, servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti di competenza degli impianti, ed, in generale, di tutti i servizi funzionali all'utilizzo degli impianti sportivi;
- l'instaurazione e il pagamento di tutte le utenze (gas, luce, acqua, telefono, tributo sui rifiuti e sui servizi ecc.);
- l'assunzione di tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione e agli utenti degli impianti;
- l'introito delle tariffe d'uso approvate dall'amministrazione comunale, per le quali il concessionario potrà presentare annualmente nel corso della concessione proposte per l'aggiornamento e/o la revisione;
- la realizzazione di un piano di manutenzioni straordinarie/investimenti accessori al servizio, proposto dal concessionario e da realizzare a propria cura e spesa, per la conservazione, il miglioramento strutturale, l'ottimizzazione funzionale ed economica degli impianti, nonché per il contenimento dei consumi energetici;
- progettazione e realizzazione di attività ed iniziative complementari di natura extra-sportiva, per accrescere la redditività degli impianti e concorrere al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e alla sostenibilità degli investimenti; rientrano in questo ambito:
 - 1) la gestione del locale adibito a "Zona Bar" – dove potranno essere svolte attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e/o altre attività a servizio del Centro Sportivo, nel rispetto di tutte le normative vigenti;
 - 2) la possibilità dello sfruttamento pubblicitario e sponsorizzazione di attività ed impianti affidati, alle condizioni e secondo le disposizioni normative e regolamentari vigenti;
 - 3) realizzazione di attività complementari utili ad aumentare la redditività dell'impiantola presenza di una sede operativa sul territorio comunale, a garanzia della reperibilità del concessionario e dell'accessibilità da parte degli utenti per una parte dell'arco orario in cui funzionano gli impianti oggetto della concessione.

Art. 10 - Consegna dei locali e delle attrezzature

All'atto della consegna degli impianti sportivi considerati verrà redatto uno stato di consistenza degli immobili, delle attrezzature e beni patrimoniali.

Tale atto dovrà essere sottoscritto, per conto dell'Amministrazione comunale, dal competente Ufficio Tecnico, e dal rappresentante legale del Concessionario, o un suo delegato.

Al verbale di consegna verrà allegato l'inventario dei beni patrimoniali, di cui il concessionario assumerà ogni responsabilità ai fini della conservazione e custodia; si impegnerà inoltre ad aggiornarlo ogni qual volta si renda necessario, comunicando eventuali sostituzioni, dismissioni o guasti che ne compromettono l'uso.

In ragione della responsabilità patrimoniale immobiliare e mobiliare affidata con la sottoscrizione della

concessione, le comunicazioni che il Concessionario dovrà inviare anche tramite e-mail al concedente devono contenere le ragioni della dismissione o l'eventuale spostamento del bene ad altro impianto; gli estremi identificativi e la documentazione d'acquisto del nuovo bene in sostituzione di quello deteriorato ai fini dell'inserimento nel patrimonio comunale.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà restituire il tutto in buone condizioni così come era stato consegnato, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Oltre agli arredi presenti all'interno della struttura, l'Amministrazione Comunale, concede in uso all'impianto un trattorino tagliaerba utile alla manutenzione dei manti erbosi, il concessionario pertanto assumerà gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, in seguito a guasto, assicurazione di detta attrezzatura.

Detto trattorino rasa erba potrà essere richiesto in uso da parte dell'Amministrazione Comunale per effettuare sfalci nelle aree verdi limitrofe all'impianto sportivo, in tal caso l'Amministrazione Comunale provvederà alla riconsegna dell'attrezzatura con pieno di carburante, ed assumersi oneri di riparazione qualora l'attrezzo venisse danneggiato dagli operatori comunali.

Art. 11 - Manutenzione ordinaria

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si definisce come "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.

Gli impianti sportivi, le attrezzature ed aree attinenti vengono affidati in concessione in uso e gestione ed accettati nello stato di fatto in cui si trovano e come descritti in apposito verbale di consegna (art.10). Il Concessionario, nell'assumere oneri e responsabilità conseguenti, si adopererà con cura e diligenza per garantirne la conservazione in efficienza, il funzionamento e l'utilizzo, effettuando anche la manutenzione ordinaria necessaria, in osservanza a quanto previsto nel "Piano di Conduzione Tecnica".

Rispetto alla configurazione generale delle strutture, il concessionario non ha diritto ad ottenere successive installazioni, adeguamenti, integrazioni o modifiche strutturali fatti salvi:

- gli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale anche su proposta del concessionario;
- interventi che si rendessero necessari ed indifferibili per l'essenziale funzionamento degli impianti, a seguito di situazioni e circostanze eccezionali e/o imprevedibili.

Saranno a carico del concessionario tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione, autorizzazione, omologazione impianti, sia esistenti che riqualificati, necessaria allo svolgimento dell'attività sportiva e/o di pubblico spettacolo rilasciate da Federazioni ed Enti di Promozione, organismi di vigilanza e di controllo preposti.

In relazione agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D.Lgs 81/2008 e sue modificazioni ed integrazioni) il Concessionario:

- è tenuto a dotarsi e ad aggiornare periodicamente il Piano di Sicurezza e valutazione dei rischi per l'uso degli impianti ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischi; nomina il responsabile della sicurezza nonché i soggetti incaricati ad operare negli impianti stessi, provvede alla formazione del personale ai sensi del D.lgs. 81/2008, ed assume tutti gli oneri e le responsabilità inerenti e derivanti dalla funzione svolta;

- si assicura che gli utilizzatori degli impianti, ciascuno per la propria responsabilità, siano in regola con il piano di sicurezza valutazione dei rischi per le attività svolte.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario l'esecuzione di interventi ritenuti necessari, rientranti nella manutenzione ordinaria.

Nella pianificazione degli interventi a proprio carico, il concessionario dovrà dare priorità a quelli volti alla conservazione, alla sicurezza, alla conformità e alle condizioni essenziali per il funzionamento.

Qualora i lavori di manutenzione ordinarie modifichino le peculiarità tecniche degli impianti, sarà necessario che il concessionario presenti in allegato alla documentazione da inviare al concedente, oltre alla dichiarazione di regolare esecuzione dei lavori, anche la nuova certificazione di rispondenza dell'impianto che andrà a sostituire/integrare l'esistente.

Art. 12 – Manutenzione straordinaria eseguiti dal concessionario

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si definisce come "intervento di manutenzione straordinaria", 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.

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione Comunale concedente, fatta eccezione degli interventi proposti dal concessionario per i quali l'Amministrazione corrisponderà a titolo di rimborso spese un contributo massimo fino a 10.000,00 € iva inclusa a seguito di presentazione di fatture liquidate.

Il programma di investimento proposto dal concessionario deve pervenire entro il mese di ottobre dell'anno precedente a quello in cui si prevede di realizzare l'intervento.

I documenti a comprova delle spese sostenute, utili al rimborso delle stesse dovranno pervenire entro il 31 Dicembre dell'anno in cui le stesse sono state effettivamente effettuate.

Il concessionario potrà proporre all'Amministrazione Comunale interventi di investimento utili a migliorare l'impianto, di importo superiore all'importo di 10.000,00€ in tal caso l'Amministrazione avrà la possibilità di valutare se approvare l'investimento ed eventualmente corrispondere al concessionario un contributo straordinario aggiuntivo oppure allungare il termine della concessione sino all'ammortamento dell'investimento approvato

Al completamento dei lavori dovrà essere presentata documentazione e certificazione inerente le opere eseguite e relativa rendicontazione dei costi sostenuti, affinché possa essere effettuato il controllo finale dell'esecuzione e della congruità dei costi.

Il concessionario sarà responsabile sotto ogni profilo degli adempimenti connessi alla realizzazione dei lavori e dei contratti sottoscritti con fornitori, aziende e prestatori d'opera.

Tutte le opere realizzate diverranno di piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione Comunale, successivamente all'acquisizione delle necessarie certificazioni rilasciate dai tecnici abilitati ed a seguito della presentazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Il Concessionario, assumendo l'onere degli interventi utili alla conservazione degli impianti e delle attrezzature, si impegna anche a comunicare in forma scritta all'Amministrazione Comunale entro il mese di settembre di ogni anno 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.

Qualora il Concessionario 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, autorizzare il concessionario a provvedervi direttamente, concordando: tipologia, modalità di realizzazione dei lavori, congruità della spesa, partecipazione economica comunale alla spesa o rimborso degli oneri economici sostenuti.

Art. 13 - Manutenzione straordinaria e interventi realizzabili dal Concedente

L'Amministrazione Comunale provvederà all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria ed opererà in accordo con il concessionario in modo da arrecare il minore disagio possibile agli utilizzatori degli impianti.

Eventuali proroghe dei tempi di realizzazione saranno comunicate tempestivamente al concessionario.

Al completamento dei lavori saranno consegnati al concessionario i documenti e le certificazioni inerenti le opere eseguite qualora le stesse siano utili allo stesso ai fini delle proprie responsabilità ai sensi del D.Lgs.vo n.81/08.

In corso d'opera l'Amministrazione potrà avvalersi di personale interno o incaricato per esercitare controlli sull'andamento dei lavori, in collaborazione con la Direzione Lavori, i cui nominativi saranno comunicati al concessionario.

Art. 14 - Lavori e modifiche agli impianti

Il concessionario non potrà apportare innovazioni e modificazioni nello stato del terreno, degli edifici e degli impianti esistenti che formano oggetto della concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.

L'Amministrazione comunale si riserva tuttavia la facoltà, 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 della concessione.

Tutti gli interventi realizzati nell'interno degli impianti oggetto di concessione (ristrutturazione, ampliamento, innovazione, manutenzione straordinaria ecc.) rimarranno acquisiti in proprietà all'Amministrazione comunale, senza che il Concessionario possa nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Art. 15 - Documentazione presso la sede degli impianti

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

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

Art. 16 - Doveri di comunicazione

Il gestore è tenuto a comunicare al Comune gli eventuali reclami presentati dall'utenza in ordine al funzionamento del servizio.

Immediata deve poi essere la comunicazione all'Amministrazione Comunale di eventuali infortuni o incidenti occorsi ai frequentanti.

Art. 17 - Rendiconto di gestione

Il Concessionario è tenuto a redigere un rendiconto di gestione che deve essere presentato annualmente entro 4 mesi dal termine dell'esercizio, ovvero entro il 30 aprile qualora il concessionario abbia optato per l'esercizio equivalente all'anno solare, oppure entro il 30 novembre se ha optato per l'esercizio coincidente alla stagione sportiva.

Nel rendiconto dovranno essere comprese tutte voci di entrate derivanti dalla concessione in uso e gestione (compreso il corrispettivo comunale, la riscossione tariffe e l'evidenziazione del proprio utilizzo, i proventi di ogni genere, attività complementari, contributi, sponsorizzazioni, pubblicità, ecc); ed analogamente dettagliate dovranno essere tutte le voci di spese (comprendendo eventuale personale dipendente, rimborsi ai propri associati per attività connessa alla concessione, acquisti in genere, spese manutentive, oneri previdenziali ed assicurativi, e quant'altro inerente la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi).

Dovrà altresì contenere la rendicontazione delle spese d'investimento e manutenzione straordinaria secondo il piano annuale d'ammortamento.

Il rendiconto dovrà essere sottoscritto dal Legale Rappresentante del concessionario che ne assume ogni responsabilità derivante.

La gestione degli impianti sportivi dovrà perseguire l'equilibrio economico-finanziario gestionale e in caso di saldo negativo nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale, i debiti dovranno essere ripianati dal concessionario.

Nel caso di utili derivanti dalla gestione, questi dovranno essere reinvestiti nella misura del 50% per la realizzazione di interventi negli impianti sportivi ricompresi nel piano di interventi di manutenzione

straordinaria di cui all'art. 12 da concordare con l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale concedente avrà la facoltà di rivalersi sul rimborso degli investimenti e di trattenerne eventuali importi, qualora l'associazione non ottemperi alla trasmissione della documentazione nei termini previsti, oppure non provveda a comunicare tempestivamente i motivi ostativi al rispetto di detti termini.

L'Amministrazione Comunale, avrà la facoltà di rivalersi sul rimborso degli investimenti anche per il reintegro della cauzione di garanzia qualora avesse a verificarsi la condizione di risarcimento a valere sulla medesima cauzione ed il concessionario non abbia provveduto al reintegro.

Nella stessa maniera rientrano in questa clausola anche eventuali risarcimenti contestati al concessionario per difformità o carenza di interventi manutentivi per i quali si renda necessario l'intervento sostitutivo dell'amministrazione concedente.

Art. 18 - Obblighi dell'Amministrazione comunale

Al Comune di Montechiarugolo competono:

- approvazione delle tariffe d'uso;
- controllo e vigilanza sul funzionamento, la gestione e la manutenzione, riservandosi di impartire le indicazioni, le prescrizioni, o di adottare le azioni, aventi anche effetto immediato, qualora necessarie per ripristinare la sicurezza, il funzionamento o l'utilizzo degli impianti sportivi conformemente alle disposizioni normative ed ai regolamenti vigenti o alle condizioni contrattuali sottoscritte con il contratto di concessione;
- competenza per l'esecuzione della manutenzione straordinaria, secondo l'urgenza, le priorità e le proprie disponibilità economiche, esclusi gli interventi di miglioria proposti dal concessionario;

Art. 19 – Personale

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio carico, il reperimento, 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 Concessionario 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 Concessionario.

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 Concessionario ed i terzi.

Il Concessionario 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.

Art. 20 - Adempimenti D.lgs. 81/2008 – Norme operative di sicurezza

In relazione agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D.Lgs 81/2008 e sue modificazioni ed integrazioni) il concessionario è tenuto:

- a dotarsi e ad aggiornare periodicamente il Piano di Sicurezza e valutazione dei rischi per l'uso degli impianti ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischi;
- nominare il responsabile della sicurezza nonché i soggetti incaricati ad operare negli impianti stessi, provvede alla formazione del personale ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- assumere tutti gli oneri e le responsabilità inerenti e derivanti dalla funzione svolta;

assicurarsi che gli utilizzatori degli impianti, ciascuno per la propria responsabilità, adottino i comportamenti previsti all'interno del piano di sicurezza e valutazione dei rischi per le attività svolte.

Resta a carico del concessionario la dotazione, per tutto il personale impiegato in servizio, di dispositivi

di protezione individuale (DPI) e ad uso promiscuo, necessari all'espletamento del lavoro in sicurezza.

Art. 21- Divieto di cessione del contratto

E' fatto divieto assoluto di cessione del contratto e al concessionario di sub – concedere tutto o parte del servizio di cui al contratto sotto pena di immediata risoluzione della concessione e di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

Art. 22- Inadempimenti e penali

Qualora vengano rilevati inadempimenti ed irregolarità nell'esecuzione delle attività, oneri e condizioni contrattuali della presente concessione poste a carico del concessionario, 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 concessionario 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 esecuzione, sospensione e/o abbandono delle attività indispensabili al funzionamento degli impianti affidati: penale da 250,00 a 5.000,00 euro secondo la gravità e/o la durata dell'inadempimento; mancata effettuazione o difformità delle attività manutentive, nonché mancato rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale o dai soggetti dalla stessa incaricati: penale da euro 200,00 a 500,00 euro secondo gravità per ogni attività contestata;

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, mancati adempimenti o violazioni riscontrate, nonché violazioni alle condizioni previste per la somministrazione e vendita di alimenti e bevande, 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 100,00 a 500,00 euro secondo gravità;

immotivato ritardo nella presentazione dei rendiconti gestionali: dal terzo mese in poi, per ogni mese, penale di 80,00 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 150,00 ad 500,00 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.

Il Comune procede all'applicazione della penale mediante ritenuta degli importi dovuti sulle fatture in pagamento; in mancanza, sulla cauzione.

La contestazione di inadempimento e l'irrogazione della penale sono comunicate con posta elettronica certificata pec.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dall'Amministrazione Comunale.

Gli importi delle penali, potranno essere aggiornati periodicamente dall'Amministrazione Comunale, sulla base della variazione degli indici ISTAT-FOI del costo della vita.

Art. 23 – Clausola risolutiva espressa

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 concessionario, con conseguente perdita del deposito cauzionale/fideiussione costituita e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, nei casi previsti nel presente articolo.

Costituiscono gravi disfunzioni ed inadempimenti ai fini della risoluzione:

- 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;
- l'eventuale realizzazione di interventi non previamente autorizzati, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive;
- la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza; 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;
- la manutenzione ordinaria, straordinaria o altre attività spettanti al concessionario effettuate con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore e/o a quanto disciplinato dalla concessione, o comunque in modo da recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;
- mancata presentazione dei rendiconti di gestione oltre il termine di 12 mesi della scadenza fissata;
- mancato rispetto della normativa vigente sull'esecuzione delle opere pubbliche;
- reiterati inadempimenti violazioni e difformità sull'esposizione pubblicitarie e sponsorizzazioni impianti di cui al precedente punto, a decorrere dalla 3° contestazione formalmente rilevata.
- mancato reintegro della garanzia fideiussoria a seguito di eventuale rivalsa del concedente sull'intero importo o di parte di esso;
- in ogni altro caso in cui si verificano inadempimenti gravi e/o reiterate alle disposizioni di legge, ai regolamenti e agli obblighi della presente concessione.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R. e/o con posta elettronica certificata pec, con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

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

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

L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto.

Il Responsabile unico del procedimento procede alla contestazione degli addebiti, a mezzo lettera 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, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto. Al ricorrere altre negligenze di minor rilievo nell'esecuzione del contratto, il Responsabile unico del procedimento assegna al Concessionario un termine per porvi interamente rimedio, impartendo le prescrizioni necessarie.

Scaduto il termine assegnato, il Responsabile unico del procedimento/servizio verifica, in contraddittorio con il Gestore, o, in sua mancanza, con l'assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita, e ne compila processo verbale.

Sulla base del processo verbale, qualora l'inadempimento permanga, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Il contratto è inoltre senz'altro risolto di diritto ove l'attività del Concessionario cessi o, ancora, sia avviata una procedura concorsuale nei suoi confronti.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione, nelle more del nuovo affidamento, può

assicurare il servizio ricorrendo ad altra Impresa.

Le relative spese graverebbero sul Concessionario inadempiente e decaduto; così tutti gli oneri connessi ad un'eventuale nuova procedura di selezione del contraente privato.

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.

Nel caso di scioglimento, fallimento o rinuncia di uno dei componenti il Raggruppamento Temporaneo del Concessionario, la concessione resta valida nei confronti dell'altro/i componente/i previa formale comunicazione della volontà del proseguimento del rapporto concessorio. In caso contrario la presente concessione si intenderà automaticamente risolta.

Art.24 – Risoluzione della concessione

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dalla concessione per ragioni di pubblico interesse come previsto dall'art.190 del D.Lgs. n.36/23 in tal caso al concessionario sarà data tempestiva comunicazione e lo stesso entro un massimo di mesi 6 dovrà liberare l'impianto.

Al concessionario saranno rimborsati gli investimenti approvati dall'Amministrazione Comunale sostenuti sino alla data in cui viene comunicata la necessità di recesso.

Art. 25 - Coperture/Garanzie assicurative

Il concessionario sarà responsabile degli impianti sportivi affidati e delle aree verdi e di pertinenza, per quanto riguarda la gestione, l'uso, il funzionamento e la conservazione in buona efficienza, dell'incolumità delle persone che vi accedono, nonché dei rapporti con gli utenti, con il personale e con i terzi, sollevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità diretta o indiretta dipendente dalla presente concessione.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o cose comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compenso da parte del Comune; sarà inoltre responsabile di ogni danno complessivamente derivante da incuria, trascuratezza, o colpa, per i quali dovrà provvedere ai ripristini necessari.

Il concessionario prima della sottoscrizione del contratto è tenuto a dotarsi e presentare idonee polizze assicurative a copertura dei rischi e delle responsabilità derivanti dagli obblighi contrattuali, dall'attività esercitata e dalla conduzione degli impianti, dalle prestazioni del personale dipendente, collaboratore o volontario che a qualunque titolo presta opera negli impianti concessi.

La stipulazione delle polizze non esenta il concessionario dalle proprie responsabilità, avendo esse il solo scopo di ulteriore garanzia.

In specifico il concessionario, a garanzia del servizio prestato, si obbliga a sottoscrivere con primaria Compagnia di Assicurazioni e a mantenere valide ed efficaci per tutta la durata della presente concessione le polizze assicurative previste nel bando di gara.

Art. 26 - Direttore dell'esecuzione del contratto

L'Amministrazione Comunale, prima dell'esecuzione del contratto, nominerà un Direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto. Il nominativo del Direttore dell'esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente al concessionario.

Art. 27- Controlli

L'amministrazione comunale tramite i propri incaricati effettuerà il controllo della corretta gestione e dello stato manutentivo delle strutture affidate in contraddittorio con il concessionario.

Nel caso di constatata inadeguatezza della manutenzione ordinaria, sia essa irregolare o mancata realizzazione, il Comune si avvarrà della facoltà di eseguirla direttamente, detraendo dal corrispettivo di gestione gli importi equivalenti all'attività di manutenzione ordinaria non eseguita, e le penali previste nel presente atto.

Art. 28- Nomina Referenti

Il Concessionario dovrà nominare e comunicare all'Amministrazione Comunale i nominativi dei referenti, al massimo 2 (due), di cui uno per gli aspetti tecnico-organizzativi relativi al funzionamento e all'attività sportiva degli impianti, ed uno amministrativo-contabile per gli aspetti inerenti la programmazione degli investimenti e gli adempimenti previsti nella presente concessione.

Art. 29 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario si impegna ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e ss.mm., fornendo al Comune di Montechiarugolo ogni informazione utile a tal fine. In particolare si impegna:

ad utilizzare i conti correnti dedicati accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, comunicati al Comune di Montechiarugolo, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative al presente contratto, nonché negli stessi termini, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Il concessionario provvede altresì a comunicare ogni eventuale modifica relativa ai dati trasmessi;

a registrare tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto su detti conti;

ad effettuare tutti i movimenti finanziari secondo le modalità sopraindicate riportanti il Codice Identificativo di Gara (CIG), fatto salvo quanto previsto all'art. 3, comma 3, della legge citata.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto (L. 217/2010 conv. D.L. 187/2010).

In caso d'inosservanza degli obblighi sopra elencati si applicano inoltre le sanzioni di cui all'art. 6 della legge citata.

Art 30 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), i dati forniti dal concessionario saranno trattati dal Comune di Anzola dell'Emilia esclusivamente per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente. Il Titolare del trattamento è il Comune di Montechiarugolo. Sono incaricati del trattamento dei dati personali i dipendenti autorizzati a compiere operazioni di trattamento.

Art. 31- Sospensioni e chiusure

Al Concessionario 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. 32 - Controversie

Per tutte le controversie che avessero a sorgere tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario è competente il Foro di Parma.

Art. 33- Spese contrattuali

Tutte le spese relative al contratto, comprese quelle fiscali, sono a carico del concessionario.

Art. 34 - Normativa di riferimento

Per quanto non specificato nel presente atto, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni in materia.

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata.

Manutenzione ordinaria riparativa:

- Riparazione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, di illuminazione ordinaria e d'emergenza, idrici, di riscaldamento, igienico sanitari, di irrigazione, impianto fonico), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- Riparazione e rifacimento di tinteggiature, intonaci, nonché piccole porzioni di rivestimenti, pavimenti e coperture. In particolare provvedere al tinteggio delle pareti e soffitti interni ed alla sanificazione degli spogliatoi e dei servizi igienici utilizzando prodotti antimuffa ed igienizzanti (antibatterici, antimicotici, ecc...) almeno con cadenza annuale;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni;
- Pulizia, tinteggio, sigillatura dei giunti, riparazione e mantenimento della tribuna e delle sue componenti;
- Riparazione e/o sostituzione dei pali di ferro delle recinzioni, dei cancelli e di tutte le opere in ferro presenti (tinteggio con vernici idonee), riparazione delle reti di recinzione;
- Riparazione ed eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi, dei serramenti e dei frangisole e delle componenti in legno o in ferro e legno esistenti;
- Sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- Pulizia, controllo e riparazione di tutte le canalizzazioni di scolo delle acque piovane e fognarie, pulizia delle grondaie, pluviali e sistemi vari di drenaggio, sostituzione di chiusini rotti ecc....;
- Controllo periodico delle linee esterne e dei quadri di comando, riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, compresi impianti di amplificazione, microfoni, altoparlanti, impianti di illuminazione interni, e di sicurezza, inclusi i fari di illuminazione dei campi di gioco;
- Riparazione, mantenimento e custodia del sistema di captazione ed adduzione acqua di irrigazione e delle vasche di accumulo dell'acqua, compresa la manutenzione delle elettropompe, quadri elettrici, rete di alimentazione elettrica e condotta dell'acqua;
- Riparazione e mantenimento in efficienza degli arredamenti, complementi di arredo, attrezzature, sanitari e rubinetterie presenti negli spogliatoi, servizi igienici, infermeria, magazzini, locale ristoro, biglietteria e comunque presenti all'interno dell'area concessa in gestione;
- Riparazione e mantenimento in efficienza di tutte le attrezzature e macchine operatrici di proprietà dell'Amministrazione Comunale utilizzate dal concessionario per la manutenzione delle aree a verde dell'impianto sportivo;
- Provvedere alla riparazione, tinteggio, sostituzione ecc.... di danneggiamenti derivati da atti vandalici e di teppismo da effettuarsi a seguito di denuncia alle autorità competenti da parte del gestore ed entro 20 giorno dal loro evento, ritenendo compresa l'area esterna limitrofa all'impianto concesso in gestione;

- Pulizia delle aree esterne verdi compresa la loro irrigazione, potatura piante ed arbusti , nonché delle aree pavimentate per le quali occorrerà provvedere allo spazzamento periodico, allo sgombero dalla neve per garantire l'accessibilità alla struttura in ogni stagione;
- Assunzione di provvedimenti contro gli effetti del gelo sui impianti e strutture ;

Manutenzione ordinaria programmata dei campi da gioco con erba naturale:

- Pulizia, consistente nell'esportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
 1. Dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
 2. Nei restanti periodi dell'anno, con frequenza quindicinale;
- Rasatura dei tappeti erbosi, eseguendo i tagli necessari per mantenere il rettangolo di gioco nelle migliori condizioni. I residui della rasatura dovranno essere raccolti, radunati in un posto al di fuori del rettangolo di gioco. L'altezza ottimale del taglio dovrà essere di 4-5 cm, particolare cura dovrà essere data all'affilatura delle lame. Rasatura da effettuarsi nel periodo che va dal 15 marzo al 30 ottobre:
 1. Utilizzando rasatrici a lame rotanti munite di attrezzo raccogli erba, decespugliatori, falchetti, ecc. negli spazi privi di piante;
 2. Utilizzando tecniche manuali, negli spazi in cui esistono piante
- Accumulo del materiale reciso nel momento stesso del taglio e relativa rimozione entro le 24 ore successive;
- Irrigazione dei tappeti erbosi, in modo da mantenere il terreno sempre umido attraverso periodica irrigazione. Evitare irrigazioni frequenti e leggeri per sfavorire la comparsa di apparati radicali superficiali non idonei all'assorbimento di sostanze nutritive; l'irrigazione potrà avere frequenza anche giornaliera nelle stagioni particolarmente calde e dovrà essere effettuata preferibilmente durante le prime ore del mattino o durante le ore notturne nel periodo maggio- settembre;
- Dopo l'utilizzazione sportiva le asperità del terreno dovranno essere spianate con attrezzi appositi (rastrelli, raschietti, tappeti a traino ecc...) avendo cura di non alterare la struttura degli strati superficiali. Eventuali strati di muschio dovranno essere eliminati con sostanze chimiche. I buchi e gli avvallamenti dovranno essere riempiti con lo stesso materiale del manto, in modo da evitare l'affioramento dei materiali di sottofondo. Andrà posta particolare attenzione per non alterare le pendenze e la planarità del campo di gioco;
- rullatura dovrà essere effettuata con rullo liscio non vibrante di tipo leggero (3 kg/cm di generatrice), limitando tale operazione alla sola rimessa in posto delle zolle erbose strappate durante la partita in quanto un eccesso di rullatura è nocivo alla permeabilità del terreno ed allo sviluppo radicale del manto erboso;
- fertilizzazione dovrà essere effettuata periodicamente per mantenere le riserve nutritive del terreno a livelli ottimali. Il dosaggio indicativo per ettaro è:
 1. azoto: 330-350 kg
 2. fosforo: 100 -150 kg;
 3. potassio: 100 -150 kg;

Il periodo di spandimento del fosforo e del potassio sarà autunno ed inverno, mentre quello dell'azoto sarà da febbraio a settembre. Il fertilizzante andrà sparso con erba asciutta ed il suolo umido; nei due seguenti giorni in caso di assenza di precipitazioni occorrerà provvedere con irrigazione. L'entità e la frequenza dell'irrigazione in questo caso sarà stabilita da un tecnico agronomo a cura e spese del concessionario.

- Areazione: per contrastare la compattazione del terreno di gioco determinata dal calpestio sarà necessario eseguire perforazioni del terreno per una profondità di almeno 10 cm, favorendo così la penetrazione dell'acqua e delle sostanze nutritive. Tale operazione deve essere effettuata al momento della crescita del manto erboso in primavera ed autunno. A seguito di tale operazione occorre far eseguire una sabbiatura con sabbia silicea o vulcanica pulita miscelata a torba in percentuale 30:70 addizionata ad eventuale fertilizzante, successivo passaggio con rete per far penetrare il composto nei buchi.
- Trattamenti antiparassitari (anticrittogamici – insetticidi): dovranno essere impiegati sia in fase preventiva che curativa durante tutto l'arco dell'anno e comunque secondo necessità. Per i trattamenti dovranno essere utilizzati prodotti adatti allo specifico uso;
- Diserbi potranno essere effettuati qualora si rendessero necessari, con la collaborazione di un tecnico agronomo a cura e spese del concessionario, con l'utilizzo di prodotti non dannosi per l'uomo;
- Semine e rigenerazioni dovranno essere effettuate ogni qualvolta si rendessero necessarie al fine di mantenere una idonea tessitura e densità del tappeto erboso;
- Rigatura dell'area di gioco con apposito materiale;

Manutenzione ordinaria programmata dell'area verde esterna ai campi di gioco:

- Pulizia, consistente nell'esportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
 1. Dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
 2. Nei restanti periodi dell'anno, con frequenza quindicinale;
- Zappatura e diserbo, da eseguirsi nel periodo primaverile ed in quello autunnale, avendo cura di eseguire le operazioni manualmente in prossimità di piante e cespugli;
- Vangatura di cespugli e piante, da eseguirsi nel periodo autunnale, avendo cura di utilizzare attrezzature manuali e raggiungere una profondità massima di 20-25 cm;
- Innaffiatura di cespugli e piante, da seguirsi nel periodo primaverile ed estivo, con idonea periodicità in relazione alla siccità;
- Potatura di piante (da eseguirsi in inverno), siepi (da eseguirsi in primavera ed autunno) ed arbusti fioriti (da eseguirsi dopo il periodo di fioritura), rimozione del fogliame, di piccoli rami accumulati sui manti di copertura e lattonerie;
- Pulizia periodica della zona esterna all'impianto con vuotatura dei cestini portarifiuti e raccolta dal prato di rifiuti di grossa pezzatura;

Manutenzione ordinaria programmata dei campi di gioco in sabbia:

Vengono compresi, a titolo indicativo, ma non esaustivo, negli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria i seguenti interventi:

- sistemazione del campo di allenamento in sabbione, nel periodo invernale, provvedendo al riassetto immediato delle zone più colpite con ripristino delle parti danneggiate ed eventuale rullatura;
- sistemazione del campo di allenamento in sabbione, livellamento e reintegro di materiale adatto nelle quantità necessarie al ripristino della funzionalità;

- allo sfalcio, raccolta e smaltimento dell'erba, nel periodo da aprile a ottobre, delle aree di pertinenza;

Manutenzione ordinaria programmata degli edifici

A cadenza giornaliera durante l'attività sportiva:

- pulizia degli spogliatoi dei servizi igienici dell'infermeria ed altri locali attraverso:
 1. raccolta dello sporco visibile di grossa pezzatura;
 2. spazzamento dei locali e lavaggio dei pavimenti;
 3. detersione e disinfezione lavaggio dei servizi igienici;
- controllo e verifica dell'efficienza delle indicazioni di sicurezza presente nell'impianto, della illuminazione d'emergenza;

A cadenza mensile:

- deragnatura, disinfestazioni da blatte e formiche, derattizzazione ;
- pulizia di davanzali e delle superfici vetrate;
- pulizia e disinfezione a fondo degli armadietti degli spogliatoi e verifica delle condizioni degli arredi della struttura e delle attrezzature di gioco;
- disinfestazioni da larve di zanzare in canali tecnici;
- controllo dell'efficienza degli impianti idraulici, delle cassette di scarico, delle rubinetterie;
- controllo delle cassette di pronto soccorso, riguardo la completezza delle dotazioni e la verifica della scadenza dei prodotti contenuti;

A cadenza quadrimestrale:

- disinfestazioni da vespe ;
- revisione di tutti i dispositivi di chiusura di serramenti esterni ed interni;

A cadenza semestrale:

- controllo degli estintori, delle vie di esodo come previsto da normativa da parte di personale specializzato nonché di tutti i presidi di gestione dell'emergenza;
- controllo dei pozzetti di smaltimento delle acque nere, delle griglie di raccolta delle acque piovane con controllo dell'efficienza delle reti scarico fognario e degli scarichi;
- controllo degli impianti di captazione delle acque del funzionamento delle elettropompe necessarie per l'irrigazione;
- Verifica e controllo da parte di personale specializzato del corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto di generazione di acqua calda;

Custodia, guardiania, vigilanza e controllo

Il concessionario nello svolgere le attività custodia, vigilanza guardiania e controllo dell'impianto dovrà svolgere le attività di seguito elencate a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- Apertura e chiusura dell'impianto;
- Guardiania, controllo degli accessi e sorveglianza durante l'apertura dell'impianto;
- Vigilanza agli accessi preclusi al pubblico durante le attività di allenamento o durante le competizioni;
- Custodia e vigilanza del bene affidato e di quanto in esso contenuto, con segnalazione tempestiva al Comune riguardo ad ogni danneggiamento, sottrazione abuso o altro che riguardo la buona conservazione del bene;

Norme generali:

Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti la gestione dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, controllo impianti tecnologici, ecc...) con personale, costi e responsabilità a proprio carico. La pulizia e la manutenzione riparativa e programmata degli impianti, delle strutture e del verde, dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive, l'attività comprende la fornitura dei materiali delle sostanze e delle attrezzature necessarie a gestire la struttura, comprese inoltre la fornitura di carburanti e lubrificanti necessari al corretto funzionamento dei mezzi d'opera.

Il concessionario è il responsabile della gestione della sicurezza e dovrà prevedere per tutta la durata della convenzione ad assumere tutti gli accorgimenti utili a ridurre tutti i rischi di gestione come indicato a titolo esemplificativo:

- Svolgere tutte le attività e controlli sulle modalità di pulizia e sanificazione dell'impianto ;
- Verifica e mantenimento in efficienza dei sistemi di emergenza quali impianti e presidi antincendio, illuminazione d'emergenza, compilazione e tenuta del registro delle ispezioni periodiche effettuato dal personale abilitato;
- Verifica e mantenimento in efficienza dei sistemi di riscaldamento e produzione di acqua calda, compilazione e tenuta del registro delle ispezioni periodiche effettuato dal personale abilitato;
- Verifica e mantenimento in efficienza dei collegamenti di terra degli impianti elettrici, verifica del posizionamento dei chiusini esterni dei pozzetti dei dispersori, verifica annuale del valore della resistenza di terra, compilazione e tenuta del registro delle ispezioni periodiche effettuato dal personale abilitato;
- Verifica e mantenimento in efficienza di tutti gli impianti installati, compreso il defibrillatore posto all'interno dell'impianto, secondo le disposizioni di legge vigenti, compilazione e tenuta del registro delle ispezioni periodiche effettuato dal personale abilitato;
- Predisposizione ed attuazione del piano di sicurezza, nominare il responsabile della sicurezza ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e rispetto del D.Lgs. 81/08, dandone comunicazione al Comune, e provvedendo a darne comunicazione in caso intervengano modificazioni;
- Identificare il personale adibito al primo soccorso e servizio antincendio di livello adeguato alle manifestazioni sportive;
- Predisposizione ad attuazione del piano di emergenza interno, piano di manutenzione ordinaria delle attrezzature e mezzi d'opera, valutazione del rischio legionellosi ed attuazioni dei provvedimenti necessari a ridurre il rischio;

Il concessionario si impegna e si obbliga al rispetto di quanto prescritto nel certificato di prevenzione incendi, nel certificato di conformità edilizia ed agibilità e nella licenza di agibilità per pubblico spettacolo.

In particolare durante le manifestazioni sportive il concessionario dovrà garantire un adeguato servizio di sorveglianza, custodia e guardiania in modo da garantire le normali condizioni di sicurezza dell'evento.