



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E CITTADINANZA

SERVIZIO SPORT

Procedura aperta per l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 176 e segg. del Dlgs. n. 36/2023, del servizio di gestione del Parco Sportivo "Torangius" del Comune di Oristano.

CUI S00052090958202500000

CIG BA80EDC7D7

CAPITOLATO DI GARA

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Parco Sportivo sarà adibito alle attività di calcio a 5, basket, padel coperto e scoperto, beach volley e beach tennis, pattinaggio, alle attività a corpo libero, oltre che ad eventi e spettacoli.

Tutte le superfici sportive, le attrezzature fisse e mobili, e le componenti installate dovranno essere conformi alle pertinenti norme tecniche europee (UNI EN) e nazionali, nonché ai regolamenti tecnici delle Federazioni Sportive Nazionali di riferimento (es. FIGC-LND, FIP, FIPAV, FITP) al fine di garantirne l'omologazione per le attività previste, la sicurezza degli utenti e la durabilità nel tempo.

Il Parco Sportivo è costituito da una serie di locali e servizi, come indicati nella planimetria allegata al Disciplinare di gara e descritti di seguito:

- campo da calcetto (Calcio a 5), con manto in materiale sintetico (erba artificiale), conforme alla norma UNI EN 15330-1 e omologato secondo i regolamenti della Lega Nazionale Dilettanti (LND);
- campo da basket, con manto in materiale sintetico, conforme alla norma UNI EN 14877 per le superfici sintetiche per aree sportive all'aperto;

- campo da padel scoperto;
 - campo da padel coperto;
 - campo polivalente beach volley/tennis: attrezzato con sabbia silicea, per sport estivi;
- pista di pattinaggio;
- area per eventi sportivi: spazio dedicato all'organizzazione di manifestazioni, tornei e attività promozionali.

Art. 2 – INVESTIMENTO INIZIALE RICHIESTO ALLA CONCESSIONARIA

Al fine del completamento della struttura, la Concessionaria è tenuta a garantire, categoricamente entro e non oltre SEI mesi dalla data di stipula del contratto e a sue esclusive spese, la fornitura e posa in opera di attrezzature nuove di fabbrica, conformi alla regola d'arte ai sensi dell'art. 81 del D.Lgs. 81/2008 e rispondenti alle specifiche norme tecniche di sicurezza e funzionalità di seguito indicate. Per ogni fornitura, la Concessionaria dovrà presentare, prima della posa in opera, le relative schede tecniche e le dichiarazioni di conformità CE o le certificazioni di prodotto rilasciate da organismi accreditati.

La fornitura ricomprende quanto segue:

- n. 2 canestri per il campo da basket, aventi le seguenti caratteristiche: conformi ai requisiti funzionali e di sicurezza della norma UNI EN 1270, con anello metallico del diametro di 45 cm con rete di nylon fissato a tabellone rettangolare in legno, acrilico o altro materiale resistente avente dimensioni di 180 cm di larghezza per 105 cm di altezza; del valore presunto di € 7.000,00;
- n. 2 porte regolamentari per il campo da calcio a 5, aventi le seguenti caratteristiche: tubo in acciaio o lega leggera, verniciato, di diametro di 80 mm., reggirete posteriori in acciaio o lega leggera, di 3 m di larghezza e 2 m di altezza, fisse con bussole, gomiti saldati, frontoni superiori saldati, certificate secondo la norma UNI EN 749, comprese di rete in nylon; del valore presunto di € 1.200,00;
- panchine per le aree di gioco e per il pubblico, aventi le seguenti caratteristiche: in grado di ospitare almeno 13 persone a sedere, con spigoli protetti, con seduta della larghezza di almeno 40 cm e altezza seduta da terra di 48 cm; le panchine destinate agli spettatori dovranno essere conformi ai requisiti della norma UNI EN 13200 per gli impianti per spettatori; del valore presunto di € 4.000,00;
- reti e attrezzature per il campo da beach volley/beach tennis, in particolare i pali e le reti, conformi ai requisiti funzionali e di sicurezza della norma UNI EN 1271, per rendere il campo funzionale al suo utilizzo; del valore presunto di € 2.500,00;

- armadiature e dotazioni di base per gli spogliatoi (panche, appendiabiti, contenitori sicuri), aventi le seguenti caratteristiche di sicurezza, resistenza e durabilità conformi alle norme UNI EN 16121 e UNI EN 16122, come richiesto per i mobili e contenitori non domestici; del valore presunto di € 10.800,00;
- strumenti di manutenzione ordinaria e piccoli accessori sportivi”, aventi le seguenti caratteristiche: attrezzi base per la pulizia e la piccola manutenzione, palloni, reti di riserva, cassette di pronto soccorso; del valore presunto di € 4.500,00.

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'impianto con tutte le forniture senza nulla pretendere.

Art. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE

La Concessionaria è obbligata a garantire le sotto descritte prestazioni minime di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania dell'area in concessione secondo quanto di seguito indicato. Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, minimizzando l'impatto ecologico e promuovendo l'efficienza energetica e idrica.

A) INTERVENTI MANUTENTIVI GENERALI

La Concessionaria provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione secondo i criteri stabiliti dal presente Capitolato e nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 18/1996 e successive modifiche e integrazioni.

Sono a suo carico tutte le opere e le spese di manutenzione descritte, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le aree verdi, le pertinenze, le attrezzature, gli spogliatoi e i locali di servizio, le cancellate, la recinzione e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

La Concessionaria è obbligata ad eseguire la manutenzione ed i controlli periodici sulle aree verdi nonché sulle strutture, sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme vigenti sulla sicurezza impianti.

Le operazioni minime che devono essere garantite, soggette con cadenza semestrale al controllo diretto dell'Ufficio Comunale competente, sono le seguenti:

- riparazione degli impianti elettrici, degli apparecchi di illuminazione interni ed esterni, dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale; la Concessionaria dovrà privilegiare, in caso di sostituzione, l'installazione di corpi illuminanti a basso consumo energetico (es. tecnologia LED) e, ove possibile, sistemi di regolazione del flusso luminoso e di spegnimento automatico;
- riparazione degli impianti idrici e igienico-sanitari, delle rubinetterie e dei doccioni, mantenendo i riduttori di portata per il risparmio sui consumi, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale; dovrà essere garantita l'installazione e la manutenzione di rubinetterie temporizzate o con sensori per ridurre gli sprechi d'acqua, specialmente negli spogliatoi e nei servizi igienici pubblici;
- disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari e dei pozzetti di ispezione;
- spurgo e controllo delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie nere; riparazione e mantenimento delle stuccature di pavimenti e rivestimenti;
- riparazioni di rivestimenti murali e battiscopa;
- manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole;
- manutenzione e/o ripristino ove esistenti, di aeratori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- verniciatura e riparazione di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne, con diversi gradi di intervento in base alle condizioni rilevate al momento della consegna; per tali interventi dovranno essere utilizzati prodotti vernicianti a basso impatto ambientale, con ridotte emissioni di composti organici volatili (COV) o dotati di certificazione ecologica (es. Ecolabel);
- riparazione dei serramenti esterni e delle porte interne, compresa ferramenta di movimento e di chiusura;
- riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale e di tutti gli arredi interni in dotazione alla Concessionaria;

- tinteggio dei locali interni (spogliatoi, uffici, locali di servizio), ogni qualvolta se ne manifesti la necessità al fine di garantire il decoro e l'igiene dei locali e comunque prima della riconsegna dell'impianto all'amministrazione comunale;
- riparazione e sostituzione di ogni opera, arredo e attrezzatura danneggiata da atti vandalici, di teppismo e di utilizzo improprio;
- manutenzione e/o revisione di idranti, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- controllo periodico generale e/o manutenzione ordinaria degli impianti, compresa la caldaia, con acquisizione dei relativi certificati di conformità;
- oneri manutentivi sia ordinari che operativi (CPI, controllo fumi, omologazioni ecc.) nonché le manutenzioni straordinarie funzionali alla gestione.

B) INTERVENTI MANUTENTIVI SPECIFICI AI CAMPI DA GIOCO ED ALLE RELATIVE ATTREZZATURE

La Concessionaria provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione necessari ad assicurare la conservazione dei manti da gioco e delle attrezzature fisse e/o mobili indispensabili allo svolgimento delle pratiche sportive:

- trattamento protettivo annuale dei manti dei campi da gioco secondo le indicazioni del produttore e le norme di buona tecnica, al fine di preservarne le caratteristiche prestazionali e di sicurezza;
- per il campo da calcio a 5, la manutenzione del manto in erba sintetica dovrà seguire le prescrizioni della norma UNI EN 15330-2 e le linee guida della LND, con particolare attenzione alla pulizia, spazzolatura e controllo del livello di intaso prestazionale;
- rifacimento in caso di necessità delle segnature per lo svolgimento delle pratiche sportive di calcio a 5, basket, padel coperto e scoperto, beach volley, beach tennis e pattinaggio;

riparazione e sostituzione delle attrezzature fisse e/o mobili (canestri e tabelloni per pallacanestro, pali e rete per pallavolo, ecc.) con componenti originali o equivalenti, conformi alle medesime norme tecniche delle attrezzature originarie.

C) SERVIZI VARI FUNZIONALI ALL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- servizio di periodico sfalcio dell'erba;
- servizio di periodica potatura delle piante;

I residui vegetali derivanti da tali attività dovranno essere gestiti in modo sostenibile, privilegiando il compostaggio in loco o il conferimento presso impianti autorizzati, evitando l'abbandono o lo smaltimento improprio

- ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità del Parco Sportivo da parte degli utenti e degli spettatori.

D) SERVIZI DI CUSTODIA, VIGILANZA E CONDUZIONE DEL PARCO SPORTIVO

individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;

- custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione del Parco e delle dotazioni e attrezzature;
- apertura del Parco;
- servizio di guardiania durante il funzionamento e la chiusura degli impianti sportivi;
- controllo degli ingressi d'accesso;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno degli impianti sportivi;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

E) SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

e.1) PULIZIA E SANIFICAZIONE

Il servizio di pulizia riguarda gli impianti sportivi affidati in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature. L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto

nelle condizioni igienico-sanitarie idonee alle attività svolte; essa comprende lo svolgimento, all'occorrenza, dei seguenti interventi:

- a) pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali e degli spogliatoi; per tali operazioni dovranno essere impiegati esclusivamente prodotti detergenti e disinfettanti ecologici, dotati di marchio di qualità ecologica (es. Ecolabel) o conformi ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) vigenti per i servizi di pulizia;
- b) pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi e nei locali utilizzati per gli allenamenti;
- c) lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici interni all'edificio.
- d) spolveratura apparecchi illuminanti;
- e) pulizia delle aree, del campo da gioco e degli accessi agli impianti sportivi.

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità della Concessionaria a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate nel Parco Sportivo.

A carico della Concessionaria sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto.

Resta inteso che le pulizie legate allo svolgimento di attività scolastiche saranno in carico all'Istituto Comprensivo di riferimento.

e.2) RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

La raccolta dei rifiuti deve essere effettuata nel rispetto del regolamento comunale negli appositi contenitori per la raccolta differenziata forniti dal gestore del ciclo dei rifiuti per il Comune. La Concessionaria si impegna, altresì, a promuovere attivamente la riduzione della produzione di rifiuti, ad esempio incentivando l'uso di borracce e contenitori riutilizzabili da parte degli utenti e limitando la vendita di prodotti con imballaggi monouso. E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurarsi da parte della Concessionaria contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti; i contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi. Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti. I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente nei pressi dell'impianto.

Gli oneri relativi alla tariffa dei R.S.U. sono a carico della Concessionaria.

Art. 4 - INTERVENTI DI MIGLIORIA

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazionali al Parco Sportivo nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti o strutture, il programma degli interventi manutentivi indicato all'art. 3 del presente Capitolato, sarà aggiornato in contraddittorio tra le parti. Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'impianto con tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Art. 5 - USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO

Il Comune concede il Parco Sportivo per il perseguimento delle finalità sociali e sportive della Concessionaria, nonché per finalità di interesse collettivo collegate allo sviluppo delle attività sportive, di aggregazione e di valore altamente sociale.

Attività e/o eventi diversi dalle manifestazioni sportive, potranno essere autorizzati dal Comune, previa acquisizione da parte della Concessionaria di ogni relativa necessaria autorizzazione e nel rispetto della normativa vigente. Per l'effettuazione di pubblici spettacoli e trattenimenti il concessionario dovrà preventivamente ottenere l'abilitazione ex art.68 - 80 T.U.L.P.S. (R.D. 18/06/1931 n. 773).

L'uso dell'impianto sportivo da parte di altri soggetti diversi dalla Concessionaria comporterà la corresponsione della tariffa secondo quanto stabilito al successivo art. 8. Compatibilmente con i propri calendari ufficiali, la Concessionaria potrà concedere il campo a soggetti che lo richiedano, per l'organizzazione di eventi particolari (amichevoli, tornei ecc.).

Il Concessionario, fatto salvo l'utilizzo in base al piano di gestione presentato in sede di gara, è obbligata a:

- Garantire la piena accessibilità e fruibilità del Parco Sportivo e di tutte le sue strutture (campi da gioco, spogliatoi, servizi igienici, aree per il pubblico, percorsi di collegamento) alle persone con disabilità motorie, sensoriali e cognitive, in conformità con la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche. La Concessionaria dovrà assicurare la costante manutenzione dei percorsi accessibili, delle rampe, degli ausili (es. segnaletica tattile, mappe a rilievo) e dei servizi igienici attrezzati, rimuovendo tempestivamente qualsiasi ostacolo o impedimento. Si impegna inoltre a promuovere, in accordo con il Comune, l'organizzazione di attività sportive inclusive e dedicate a persone con disabilità.

- Consentire le attività scolastiche e parascolastiche (es. Giochi della gioventù), per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo.
- Il Concessionario si impegna, salvo le riserve indicate nel presente articolo, a consentire l'utilizzo gratuito delle aree e degli impianti sportivi da parte del Comune per lo svolgimento degli eventi dalla stessa organizzati, patrocinati e autorizzati, sino ad un numero massimo di 10 giornate. Il Comune comunicherà con preavviso di giorni 15 la volontà di usufruire della riserva predetta, tenendo presente lo svolgimento dell'attività sportiva già calendarizzata alla data della richiesta. Per tale utilizzo non dovrà essere corrisposto alcun rimborso e/o corrispettivo o indennità.

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'intero Parco Sportivo in perfette condizioni di manutenzione, e con le forniture obbligatorie di cui all'art. 2 e tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Dovranno essere presentati:

- una relazione tecnica sulle strutture e impianti illustrante le loro condizioni e contenente la descrizione degli interventi manutentivi ordinari e straordinari a cui si è dato seguito;
- i disegni esecutivi (anche su formato digitale) relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;
- i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di conformità o certificati di collaudo previsti dalle norme o leggi vigenti. All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio fra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Comune eventuali danni concernenti i beni; danni che dovranno essere risarciti dalla Concessionaria entro trenta giorni dalla stesura del verbale di riconsegna ovvero saranno sanati direttamente dal Comune.

L'edificio potrà essere oggetto, nel corso di validità del contratto, di interventi di manutenzione straordinaria esterni ed interni, effettuati dal Comune. Il Comune si impegna a comunicare con congruo preavviso alla Concessionaria qualunque intervento previsto.

Art. 6 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI IN DIPENDENZA DELLA CONDUZIONE E CONSEGUENTE USO DEL PARCO SPORTIVO.

In tutti i casi di utilizzo della struttura previsti dal precedente art. 5, la custodia, la manutenzione, il rispetto della normativa sulla sicurezza, la responsabilità degli impianti, delle strutture mobili e immobili oggetto del contratto, sono attribuite al Concessionario.

Il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose, anche di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Il Concessionario comunica al Comune i dati identificativi dell'addetto alla manutenzione e controllo dell'impianto sportivo, quale Responsabile della Sicurezza per quanto previsto dalle norme vigenti.

Il Concessionario all'atto della stipula presenta relativamente ai rischi specifici connessi all'utilizzo della struttura oggetto del presente Capitolato ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., il documento di valutazione dei rischi medesimi.

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo, derivare in dipendenza dell'uso dell'impianto e delle attrezzature in concessione. Il Concessionario si assume, altresì, la piena responsabilità per il mancato rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche, tenendo indenne il Comune da qualsiasi sanzione, richiesta di risarcimento o altra conseguenza pregiudizievole derivante da proprie inadempienze in tale ambito.

Sono a carico del Comune:

- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici, oggetto della presente concessione, delle macchine ed attrezzature affidate al Concessionario. Resta inteso che, per manutenzione straordinaria, si comprende anche ogni opera di adeguamento alle leggi e norme vigenti ovvero che entreranno in vigore nel corso del periodo di contratto.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano da imputarsi alla Concessionaria per carente manutenzione ordinaria o periodica, fatta salva l'applicazione della penale di cui al successivo art. 18, il Comune provvederà a diffidare la Concessionaria alla realizzazione degli stessi a propria cura e spese indicando un periodo decorso il quale il Comune provvederà alla esecuzione degli interventi stessi, con addebito alla Concessionaria delle relative spese.

Resta inteso che, ovviamente, sono a carico della Concessionaria anche tutte le spese relative a:

- eventuale rilascio nulla osta della competente Commissione di Vigilanza sulle aree nel caso di organizzazione di eventi;

- svolgimento dell'evento: polizza che di volta in volta dovrà essere concordata fra il Comune e il Concessionario.

Art. 7 UTENZE

Sono a carico della Concessionaria tutte le spese di utenza quali telefono, gas, energia elettrica, acqua, rifiuti nonché le spese di allaccio delle stesse, per le quali dovrà provvedere alla immediata voltura.

Art. 8 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La Concessionaria entro il 28/02 di ogni anno è tenuta a presentare al Comune la seguente documentazione:

- relazione inerente la gestione del Parco Sportivo;
- stato di manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria con indicazione degli interventi di rilievo, dei relativi costi, sostenuti nel corso dell'anno, e, per quanto riguarda gli impianti elettrici, di terra e idrico, delle verifiche effettuate con allegati i relativi certificati di conformità; la relazione dovrà includere un apposito capitolo dedicato alle misure di sostenibilità ambientale adottate nella gestione e manutenzione dell'impianto, nonché un resoconto dettagliato degli interventi effettuati per garantire e migliorare l'accessibilità delle strutture;
- conto economico della gestione accompagnato da una breve relazione contenente le necessarie note esplicative ed eventuali proposte e suggerimenti per il miglioramento dell'attività;
- Statuto della società, se modificato;
- elenco dei soci e composizione del Consiglio Direttivo in carica.

In ogni caso è facoltà del Comune richiedere al Concessionario il bilancio di esercizio provvisorio riferito alla gestione sino alla data della richiesta.

Art. 9 - AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Salva l'ipotesi di eventi organizzati dal Comune, rimane a carico della Concessionaria l'onere dell'acquisizione di ogni nulla osta, autorizzazione, licenza o permesso da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio della concessione o comunque che venga ad essere esercitata nel Parco concesso.

Art. 10 – RAPPORTI TRA CONCESSIONARIA E PERSONALE DIPENDENTE

La Concessionaria garantisce che eventuali rapporti con personale dipendente saranno disciplinati in base ai trattamenti economici e contributivi previsti dal vigente C.C.N.L. e norme di settore.

Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, la Concessionaria se ne assume ogni responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle norme vigenti. La Concessionaria è libera di regolamentare i rapporti con gli eventuali insegnanti/istruttori, allenatori e con altri addetti, di fronte ai quali il Comune rimane estraneo in tema di autorizzazione, scelta ed accordi economici. La Concessionaria si assume anche la responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività e che detto personale può causare agli utenti.

ART. 11 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Il deposito cauzionale a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi contrattuali a carico del Concessionario viene costituito ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023.

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone e cose, la Concessionaria è tenuta a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione, a proprie spese e per tutta la durata del contratto, le polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi, associati e non, per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate nel Parco, compreso l'uso degli impianti sportivi e delle attrezzature, dallo svolgimento di manifestazioni sportive, per un massimale assicurativo per ogni singolo sinistro di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Detta polizza contiene l'espressa rinuncia della Compagnia di Assicurazione al diritto di rivalsa verso il Comune e contiene appropriate clausole rivolte a tenere indenne lo stesso in relazione alla responsabilità per eventuali danni.

Art. 12 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il periodo per la concessione del servizio di cui all'oggetto è di dieci anni (120 mesi), con previsione di eventuale proroga di ulteriori 10 anni. È comunque sempre ammessa la possibilità del Comune di revocare la concessione anticipatamente nel caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per la Concessionaria, fatte salve le forniture di cui all'art. 2 e le migliorie di cui all'articolo 4 precedente, già realizzate, per le quali andrà determinato un compenso a favore della Concessionaria pari a: (valore delle opere realizzate) x (tempo residuo alla scadenza del contratto): (durata del contratto).

Le attività potranno avere inizio anche in pendenza della stipula del contratto stesso. È data facoltà alla Concessione di recedere anticipatamente dal contratto, decorsi almeno 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione, per comprovata impossibilità a proseguire nella gestione, previa comunicazione da inviarsi al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, con almeno 6 (sei) mesi di preavviso. In questo caso di preventivo avviso, ricadrà sulla Concessionaria la sola applicazione della penale di euro 1.000,00 prevista nel successivo articolo 18. Il recesso da parte della Concessionaria, senza la predetta comunicazione nei termini di preavviso, comporta l'applicazione di una penale di euro 10.000,00. Rimangono comunque confermati tutti gli impegni della Concessionaria fino a che il contratto ha effetto e comunque, anche successivamente, la Concessionaria è tenuta a rispondere delle obbligazioni assunte in dipendenza della gestione. In caso di utilizzo da parte della Concessionaria della facoltà di recesso anticipato dal contratto, il Comune tratterrà, dal contributo a favore della Concessionaria, quanto necessario a sanare eventuali danni o a dare corso a manutenzioni non eseguite dalla Concessionaria.

Art. 13 – CANONE CONCESSIONARIO E RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il canone annuo per la concessione del servizio in favore dell'Ente Concedente è stabilito sulla base dell'offerta economica in aumento rispetto al canone annuale posto a base di gara.

Il canone deve essere pagato in 2 (due) rate semestrali con scadenza al 31 luglio e al 31 dicembre di ciascun anno.

Il Concessionario si assume l'onere della gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto (art. 3), nonché la spesa delle utenze (art. 7) ed introita direttamente (art. 8) i proventi delle tariffe per l'uso del Parco Sportivo affidato in concessione. La Concessionaria si obbliga ad osservare le disposizioni di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010, così come modificata e integrata con D.L. n.187 del 12 novembre 2010 convertito con Legge n. 217/2010. A tal fine, alla presente concessione sarà assegnato uno specifico CIG.

L'equilibrio economico-finanziario della concessione è il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione, che gravano totalmente sulla Concessionaria, con conseguente trasferimento del rischio operativo totalmente a carico della Concessionaria medesima.

Pertanto, nel corso del periodo concessorio, nessun adeguamento del canone potrà essere richiesto all'Amministrazione comunale, con riferimento ad eventi straordinari. Infatti, nel caso specifico, la remunerazione dei costi relativi alla gestione del servizio è garantita

esclusivamente dalle tariffe a carico dell'utenza, previste per lo svolgimento del servizio richiesto.

Il Comune e la Concessionaria procedono alla revisione del Piano Economico e Finanziario, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023, qualora si riscontri un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al concessionario.

Art. 14 - CLAUSOLE RISOLUTIVE

In caso di scioglimento della società concessionaria, l'affidamento si intenderà revocato.

Art. 15 - DIVIETI

La Concessionaria non può, arbitrariamente, effettuare alcun intervento di modifica, manomissione e trasformazione delle strutture. È fatto espresso divieto alla Concessionaria di sub-appaltare o sub-affittare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione senza formale autorizzazione del Comune. La Concessionaria, in ogni caso, rimane unico responsabile nei confronti del Comune e dell'utenza anche nel caso in cui si sia avvalsa di opera di terzi.

ART. 16 - PENALI

Per ogni inadempimento ai sotto indicati impegni che la Concessionaria si assume, sarà applicata la penale indicata a fianco di ognuno, fatte salve eventuali altre azioni e/o risarcimenti che il Comune riterrà opportune:

- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 13, con comunicazione di preavviso di almeno 6 mesi: penale di €1.000,00;
- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 13, senza comunicazione di preavviso di almeno 6 mesi: penale di €10.000,00;
- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui agli artt. 3, 5, 6, 9: penale di € 500,00;
- penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo sui tempi fissati dal Comune per la fornitura di cui all'art. 2 nonché per l'esecuzione delle opere manutentive di cui all'art. 3, e sui tempi di consegna della documentazione di cui all'art. 9.

L'applicazione della penale non preclude la possibilità al Comune di risolvere anticipatamente il rapporto contrattuale in caso di grave e/o ripetuto inadempimento che abbia comportato l'applicazione della procedura di cui al comma precedente.

Art. 17 – CONTROVERSIE

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'interpretazione e l'applicazione della convenzione, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalla Comune. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione alla autorità giudiziaria competente per territorio.

Art. 18 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, i diritti, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo sono poste a totale carico della Concessionaria.

Le parti invocano le agevolazioni fiscali previste dalla legge in sede di registrazione, se e in quanto pertinenti.

La Dirigente del Settore Servizi alla Persona e Cittadinanza
Dott.ssa Milena Deligia