

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLO STADIO COMUNALE DENOMINATO "ADO NELLI"
IN LOCALITA' OSTE DI MONTEMURLO.**

Art. 1 Oggetto e finalità dell'affidamento

1. Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione della gestione unitaria e complessiva del campo sportivo comunale (comprese le relative pertinenze, attrezzature e beni mobili) per l'attività di calcio e calcetto, situato in Via Oglio n. 13, in località Oste.

In particolare l'affidamento comprende:

- a) gestione, conduzione e manutenzione dell'immobile secondo le disposizioni contenute nel presente capitolato e secondo quanto previsto nel progetto presentato in sede di gara;
- b) programmazione e coordinamento dell'attività sportiva, promozione del Campo sportivo e delle attività praticate presso di esso;
- c) realizzazione di interventi tecnici alle strutture del Campo sportivo, come riportato nell'allegato Documento tecnico All. A1) al presente capitolato.

2. L'affidamento si configura come concessione di servizio di gestione di impianto sportivo con rilevanza economica. Il concessionario assume il rischio operativo derivante dalla gestione dell'impianto.

3. L'affidamento della gestione degli impianti avviene in ottemperanza alla seguente disciplina normativa:

- a) Codice dei Contratti, ai sensi degli artt. 60, 164-177 ed altri di pertinenza del D. Lgs. 50/2016;
- b) art. 90 della legge 289/2002, disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica;
- c) L.R.T. 27/02/2015, n. 21, "Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi" e del relativo "D.P.G.R. 05/07/2016, n. 42/R, Regolamento di attuazione";
- d) Regolamento Comunale sui servizi sportivi approvato con Delibera CC n. 36 del 20/04/2009.

4. La finalità dell'affidamento in concessione consiste nella promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e delle attività ludico-motorio-ricreative così come disciplinate dagli artt. 1-3 della L.R.T. 21/2015.

Art. 2 Descrizione dell'impianto

1. L'impianto del campo sportivo comunale comprende:

- 1 CAMPO DA CALCIO A 11 IN ERBA SINTETICA (AREA DI GIOCO 97,85 X 57,80 M) CON TRIBUNA COPERTA DA 500 SPETTATORI SEDUTI (CAPIENZA COMPLESSIVA IMPIANTO 1.000 SPETTATORI)
- 1 CAMPO DA CALCIO A 5 IN ERBA SINTETICA
- 1 CAMPO DA ALLENAMENTO IN ERBA NATURALE
- 1 STRUTTURA ADIBITA A BAR /PIZZA A TAGLIO
- 1 STRUTTURA ADIBITA A RISTORO
- 1 BLOCCO SPOGLIATOI CON 4 SPOGLIATOI ATLETI E 1 GIUDICI DI GARA/ISTRUTTORI
- 1 BLOCCO SPOGLIATOI CON 2 SPOGLIATOI ATLETI E 2 GIUDICI DI GARA/ISTRUTTORI

- LOCALI DI SERVIZIO (INFERMERIA, UFFICI, LAVANDERIA, DEPOSITI, CENTRALI TERMICHE, SERVIZI IGIENICI PER IL PUBBLICO)

- AREE ESTERNE PERIMETRATE DA RECINZIONE METALLICA (uni 10121)

Per il dettaglio sulla configurazione dell'impianto si rimanda alla consultazione della planimetria dell'impianto (All. A2).

2. L'impianto sportivo fa parte del patrimonio indisponibile del Comune, possedendo entrambi i requisiti richiesti dall'art. 826 del Codice Civile per tale qualificazione, ovvero sia la proprietà del bene da parte dell'Ente quale requisito soggettivo e la destinazione del bene ad un pubblico servizio quale requisito oggettivo.

Art. 3 Durata della concessione

1. L'affidamento avrà la durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo.

2. Alla scadenza naturale, la gestione potrà essere ulteriormente prorogata per 6 (sei) mesi a giudizio insindacabile dell'Amministrazione agli stessi patti e condizioni onde consentire l'espletamento di una nuova selezione pubblica (art. 106, comma 11 del D. Lgs. n. 50/2016).

3. Nelle more del passaggio ad una nuova gestione, e ciò nei casi di risoluzione o recesso dal contratto, qualora non sussistano le condizioni per l'avvio della nuova gestione, il concessionario è obbligato alla prosecuzione del contratto e la conseguente continuità del servizio per un termine non superiore a tre mesi alle stesse condizioni contrattuali vigenti prima della scadenza della concessione.

Art. 4 Valore stimato della concessione

1. Il valore della concessione per il periodo di dodici mesi, stimato secondo i criteri di cui all'art. 167 D.Lgs. n. 50/2016, quale corrispettivo del servizio, è determinato **in € 348.607,00** (Iva esclusa).

2. Il valore della concessione, stimato ai sensi degli artt. 35 e 167 del D.Lgs. 50/2016 sulla base dei dati relativi al fatturato al netto di IVA forniti dai precedenti gestori (PEF), è stato calcolato effettuando la media di ricavo degli ultimi cinque anni, escluso l'anno 2020 caratterizzato dall'emergenza sanitaria del Covid-19.

3. Con la proroga tecnica di sei mesi, il valore complessivo totale stimato diventa pari a **€ 522.910,50** non comprensivo di canone concessorio, oneri fiscali esclusi. Tale importo è considerato ai fini della determinazione del contributo di gara da versare ad ANAC, sia da parte degli operatori economici che dalla stazione concedente.

4. Per la presente concessione non sono previsti rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, D.Lgs. n. 81/2008; pertanto, l'importo per oneri della sicurezza da rischi da interferenza è pari a € 0,00 (ZERO)

Art. 5 Corrispettivo della concessione

1. Il concessionario dovrà versare al Comune di Montemurlo un corrispettivo annuale, per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo; il canone a base d'asta è stabilito in **euro 18.000,00 (diciottomila/00) annui**, pari a **complessivi € 18.000,00 (euro novantamila/00) per 12 mesi di gestione**, oltre Iva se dovuta, da assoggettare a rialzo in sede di gara.

In caso di proroga della concessione di ulteriori 6 mesi stabilita a discrezione dell'Amministrazione, il canone viene proporzionalmente calcolato e fissato in **€ 9.000,00**.

2. Il corrispettivo viene riconosciuto al Comune attraverso la realizzazione e il conseguente pagamento documentato dei lavori elencati nell'allegato Documento tecnico All. 1) dietro la supervisione diretta dell'ufficio tecnico comunale che concede il nulla osta preventivo agli interventi.

La mancata realizzazione di quanto previsto e accettato, che equivale al pagamento del canone, comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento.

Tali lavori in nessun caso si configurano come subappalto.

3. Gli interventi realizzati dal Concessionario dovranno essere preventivamente comunicati e autorizzati dall'Amministrazione comunale su presentazione di richiesta scritta e dovranno essere realizzati previa approvazione del progetto esecutivo (se non disposto diversamente dall'allegato 1), elaborato dallo stesso Concessionario, da parte dell'ufficio tecnico competente;

i lavori dovranno essere realizzati secondo quanto disposto del Codice dei contratti pubblici di lavori forniture e servizi e dal vigente Regolamento comunale in materia;

i relativi costi devono essere analiticamente descritti nel quadro economico dell'opera;

il Concessionario provvederà all'erogazione dei corrispettivi secondo gli stati di avanzamento dei lavori, debitamente approvati dal Comune, secondo il piano finanziario concordato in sede di approvazione del progetto.

4. Nel caso in cui il corrispettivo della concessione superi il valore degli interventi stabiliti, il concessionario provvederà al pagamento della somma eccedente al Comune tramite bonifico bancario o sistema PagoPa in seguito alla realizzazione degli interventi.

5. Il canone di concessione definitivo sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata in sede di gara.

Art 6 Remunerazione della concessione

Il "corrispettivo" / ricavo di gestione a favore del Concessionario comprende:

- il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione e ottenere remunerazione parziale degli oneri sostenuti attraverso la riscossione delle tariffe da parte degli utenti e delle società che utilizzano gli impianti, come da piano tariffario approvato dalla Giunta Comunale annualmente, tramite proprio provvedimento, che dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico;
- nella riscossione delle entrate derivanti dalla gestione (diretta o indiretta) di eventuali servizi autorizzati dall'Amministrazione comunale;
- nella riscossione degli introiti (o dell'affitto in caso di subappalto) derivante dalla gestione del bar / punto ristoro;
- nello sfruttamento dei diritti della pubblicità commerciale effettuata all'interno dell'impianto.

Art. 7 Servizi oggetto della gestione

1. La gestione dovrà assicurare i seguenti servizi/attività essenziali:

- a) apertura, chiusura, pulizia, sorveglianza e custodia dell'impianto nel suo complesso;
- b) manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- c) organizzazione di attività sportiva didattica promozionale, nello specifico dovrà essere garantito il proseguimento dell'attività formativa della Scuola Calcio attualmente in svolgimento presso il campo sportivo;
- d) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa.

2. La gestione dovrà avvenire con le modalità indicate nel presente capitolato, nell'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara e nel rispetto del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali.

3. La gestione del servizio dovrà essere condotta secondo criteri di efficacia ed efficienza con utilizzo dell'impianto a pieno regime, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e con una particolare attenzione alle manutenzioni ed agli allestimenti degli impianti e degli spazi sportivi, nonché a facilitare l'integrazione di tutti i cittadini, la coesione sociale e lo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto dell'ambiente e della cosa pubblica. Dovranno inoltre essere rispettate le norme disciplinanti le singole attività esercitate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità della concessione e dovrà essere garantita l'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene, salute e sicurezza pubblica, nonché dell'ordine pubblico.

4. Il Concessionario è consegnatario dell'immobile quale risulterà dal verbale di consistenza redatto all'inizio della gestione in sede di consegna e in contraddittorio tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e il Concessionario stesso. L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

5. Il Concessionario a propria cura e spese dovrà provvedere a dotare l'impianto di tutte le attrezzature, i mobili e gli arredi necessari per l'esercizio delle attività sportive e la gestione complessiva dell'impianto.

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

7. Per attività compatibili con l'uso dell'impianto di tipo diverso rispetto alle attività sportive di calcio e calcetto, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali il rilascio dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi.

Art. 8 Conferimento della concessione

1. Al conferimento della concessione viene provveduto con avviso pubblico con aggiudicazione all'offerente che avrà totalizzato un punteggio più alto rispetto agli altri concorrenti.

2. Si provvederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

3. I requisiti di ammissione alla gara e i criteri di valutazione sono indicati nell'avviso-disciplinare facente parte della documentazione di gara.

4. L'affidamento sarà specificamente disciplinato da una convenzione fra Comune e soggetto aggiudicatario ex art. 16, comma 1, della L.R.T. 21/2015.

5. In caso di recrudescenza dell'emergenza sanitaria da coronavirus e per la durata della stessa, che renda giustificabile e scusabile il ritardato o mancato adempimento delle obbligazioni di cui al presente capitolato, le parti potranno rinegoziare o adeguare le condizioni del presente affidamento, comprese quelle economiche.

Art. 9 Diritti dell'Amministrazione

1. Il Comune avrà diritto di usufruire dell'impianto e delle relative strutture gratuitamente in periodi e con le modalità che verranno concordate con il concessionario per lo svolgimento di attività sportiva scolastica e non, gare, o particolari manifestazioni organizzate dal Comune nel pubblico interesse. A tal fine il Comune, per lo svolgimento di

tali manifestazioni, si riserva un monte ore annuo gratuito fino a 60 (sessanta) ore. Il concessionario dovrà provvedere alla relativa custodia, pulizia e conduzione degli impianti per il periodo relativo.

Art. 10 Caratteristiche del servizio

1. L' impianto sportivo di cui alla presente concessione è pubblico, per cui dovrà essere garantito e consentito l'uso a tutti coloro che ne faranno richiesta nel rispetto del "Regolamento per l'affidamento in uso e in gestione degli impianti sportivi comunali" approvato con deliberazione n. 63/CC del 20/04/2009, delle disponibilità orarie e delle tariffe in vigore.
2. Il concessionario dovrà redigere un regolamento di gestione interna, ispirato ai criteri di cui al presente capitolato speciale d'appalto, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del contratto. Il regolamento dovrà essere sottoposto all'Amministrazione Comunale per il nulla osta.
3. Il servizio di gestione non potrà essere interrotto, sospeso o abbandonato, nemmeno temporaneamente, dal gestore, salvo diverso accordo tra le parti e salvo cause di forza maggiore.
4. L'abbandono, anche se temporaneo, l'interruzione o altro accadimento di cui al comma precedente comporteranno la risoluzione del contratto.
5. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizi, il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti del Comune, né nei confronti dell'eventuale successivo affidatario.
6. Il concessionario segnalerà al Comune il nominativo del Responsabile del servizio o Direttore con una qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione ed in possesso di comprovata esperienza nella posizione, che avrà il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi inerenti il servizio stesso, e garantirne il corretto andamento.
7. Il concessionario dovrà comunicare il recapito telefonico del Responsabile che fungerà da diretto interlocutore del Comune per quanto concerne la gestione del servizio e sotto la cui direzione il contratto dovrà essere eseguito. Il Responsabile suddetto avrà l'obbligo della reperibilità.

Art. 11 Utilizzo dell'impianto

1. Il concessionario si impegna a gestire l'impianto secondo le norme del presente capitolato e secondo il progetto presentato in sede di gara.
2. Il concessionario, dopo aver espletato la propria attività, potrà concedere l'uso dell'impianto alle associazioni, società o gruppi sportivi affiliati al C.O.N.I., con priorità di utilizzo per quelle associazioni operanti nel territorio del Comune di Montemurlo che svolgono le seguenti attività:
 - 1) promozione giovanile e/o sociale;
 - 2) gestione di CAS-C.O.N.I.;
 - 3) attività di campionati federali.
3. Il mancato svolgimento delle attività obbligatorie offerte in sede di gara per fatto addebitabile al concessionario potrà determinare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 23.

4. Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione propria degli impianti spettano al concessionario, ivi compresi quelli derivanti dalla struttura adibita a ristoro, da eventi pubblici di tipo sportivo (restano esclusi quelli eventualmente organizzati dal Comune), dall'uso degli spazi pubblicitari interni).

Art. 12 – Obblighi del concessionario

1. Il concessionario assume la gestione del servizio con l'organizzazione propria di persone e mezzi, risultando a proprio carico le responsabilità del buon funzionamento del servizio, fatto salvo il rimando alla disciplina del subappalto, di cui all'art. 174 D.Lgs. n. 50/2016, consentita per la gestione del punto ristoro, secondo previsto dall'art. 15.

2. Oltre a quanto previsto in altre disposizioni del presente capitolato, sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

a) gestione generale dell'impianto, di tutte le attrezzature e delle aree esterne di pertinenza, nonché attuazione di tutti gli adempimenti igienico-sanitari previsti dalle normative vigenti;

b) apertura, chiusura e conduzione dell'impianto mediante l'impiego di proprio personale;

c) custodia dell'impianto, delle strutture e delle attrezzature ivi collocate;

d) controllo di tutte le attività esercitate nella struttura assicurando la costante presenza di propri incaricati, nonché l'impiego delle più idonee ed adeguate attrezzature;

e) manutenzione dell'impianto, nei termini meglio definiti dall'art. 12;

f) acquisizione a propria cura e spese di tutti i titoli, comunque denominati, necessari per l'esercizio delle attività da svolgere;

g) pagamento di tutte le spese inerenti le utenze elettriche e telefoniche, il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua, il consumo di acqua e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani prodotti all'interno dell'impianto, previa intestazione dei relativi contratti;

h) pagamento della T.A.R.I. e delle altre imposte, tributi e canoni spettanti ai detentori, a qualsiasi titolo, di beni immobiliari;

i) assumere la responsabilità per danni a persone, animali o cose conseguenti dalla gestione del servizio sia nei confronti degli utenti, dei propri dipendenti o incaricati, che nei confronti del Comune, il quale se chiamato in causa dovrà essere manlevato dal concessionario. A tale fine il concessionario, al momento della stipula del contratto, dovrà consegnare al Comune copia di contratto di assicurazione a copertura dei predetti rischi come di seguito indicato al seguente art. 21;

l) adempiere agli obblighi legali previsti per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza nei luoghi di lavoro;

m) pagamento di tutte le spese necessarie per lo svolgimento del servizio e quelle inerenti la stipula del contratto di concessione;

n) accettare ed osservare il codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Montemurlo, ai sensi del DPR 62/2013 e sue integrazioni, pubblicato nel sito istituzionale del Comune.

o) provvedere alla gestione degli impianti idro-termo-sanitari ed elettrici;

p) provvedere alla gestione dei sistemi di sicurezza (defibrillatori, estintori, presidi di primo soccorso, etc.);

p) dotarsi, prima della sottoscrizione del contratto, di una copertura assicurativa per un periodo pari alla durata della concessione, mediante l'accensione, a proprie spese, delle seguenti garanzie assicurative: Polizza RCTO, per danni a persone e/o cose, Polizza incendio/danni ai beni e Polizza Infortuni;

q) garantire il proseguimento dell'attività formativa della Scuola Calcio attualmente in essere presso il campo sportivo comunale.

Art. 13 Spese di gestione e di manutenzione ordinaria

1. Il concessionario utilizzerà gli impianti e le attrezzature in dotazione nel rispetto dei regolamenti e delle eventuali tariffe vigenti, esclusivamente per le attività sportive per le quali gli impianti stessi sono abilitati.

2. Le spese di gestione sono interamente a carico del concessionario.

A titolo esemplificativo esse sono:

a) la custodia, la pulizia e la conduzione dell'impianto e dei suoi annessi, la manutenzione delle attrezzature, anche in caso di utilizzo della struttura da parte del Comune;

b) spese per le utenze (elettricità, acqua, gas, telefono); a tal fine il concessionario dovrà provvedere a volturare tutte le utenze;

c) pubblicità e promozione delle attività e della struttura;

d) spese per il personale;

e) spese per la ordinaria manutenzione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: lavori edili, da fabbro, da elettricista, da idraulico, da imbianchino, da falegname, di manutenzione periodica del manto erboso artificiale ecc.);

f) fornitura degli eventuali DPI (dispositivi di prevenzione individuali).

3. Per **manutenzione ordinaria** si intendono tutti gli interventi di manutenzione ordinaria essenziali alla conservazione dei beni e degli immobili affidati in gestione, in particolare tutta l'attività necessaria per consentire il corretto funzionamento degli immobili e degli impianti ovvero tutti gli interventi riparativi finalizzati a mantenere la fruibilità di un plesso nelle condizioni generali nelle quali lo stesso si trovava prima del verificarsi di un guasto che, in tutto o in parte, possa averne pregiudicato l'utilizzo, così come meglio dettagliati **nell'allegato capitolato tecnico (All. A3)**.

A tale scopo, agli inizi di ogni anno, il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione comunale un piano con il programma degli interventi.

4. Fanno inoltre carico al concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria delle superfici sportive e delle relative attrezzature ginnico-sportive.

5. Gli interventi di manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici dovranno essere effettuati ai sensi della L. 38/2008 e delle normative vigenti in materia di pubblico spettacolo di tipo sportivo. Il concessionario o le ditte incaricate della manutenzione ordinaria non potranno modificare alcun elemento degli impianti e delle strutture senza la preventiva autorizzazione scritta dei competenti organi comunali.

6. Tutte le opere, fisse o mobili, e le migliorie realizzate dal concessionario in forza del presente atto, ivi comprese le attrezzature e i sussidi sportivi per le varie attività, diverranno di diritto di proprietà del Comune di Montemurlo dal momento della loro realizzazione o acquisizione.

7. Il concessionario è obbligato inoltre a garantire tempestivamente tutti gli interventi di riparazione e sostituzione necessari a mantenere integre, per quantità e qualità, le attrezzature e le strutture di cui è dotato l'impianto.

8. Il Concessionario, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione, ha il dovere di riconsegnare a fine contratto l'impianto funzionante ed in

buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso), rispondendo direttamente per l'eventuale incuria, come risulterà dal verbale di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del relativo risarcimento; il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie, quindi anche in caso di contestazioni al e del Concessionario.

Art. 14 Interventi straordinari

1. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria di importo inferiore ad € 1.000,00 (mille) sono a totale carico del concessionario che se le assume senza diritto ad alcun rimborso da parte dell'Amministrazione.
2. Gli interventi di importo superiore ad € 1.000,00 (mille) saranno a carico dell'Amministrazione comunale previa richiesta scritta da parte del concessionario, corredata di quantificazione economica redatta da un tecnico o da un operatore economico di fiducia del Concessionario (preventivo).
3. Il Concessionario può essere autorizzato ad effettuare in proprio e a proprie spese interventi di manutenzione straordinaria edile, degli impianti o altri interventi riparativi del complesso sportivo non compresi nel precedente art. 8. Tutti gli interventi di manutenzione realizzati dal Concessionario dovranno essere autorizzati in forma scritta dall'Amministrazione comunale.
4. Il Concessionario può inoltre effettuare in proprio e a proprie spese ulteriori interventi di potenziamento o miglioria dell'impianto sportivo. Questa tipologia di interventi realizzati dal Concessionario dovranno seguire l'iter previsto all'art. 5, co. 3. L'eventuale rimborso delle somme anticipate avverrà secondo gli accordi sottoscritti tra le parti da approvare unitamente al progetto esecutivo.
5. La proprietà delle nuove opere realizzate è del Comune.
6. Il Comune si riserva il diritto di apportare tutti gli interventi di miglioria o ampliamento all'impianto sportivo ritenuti necessari con il solo obbligo di darne comunicazione preventiva al concessionario.

Art. 15 Gestione struttura adibita a ristoro

1. Per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande il concessionario dovrà acquisire il necessario titolo abilitativo secondo la normativa in vigore (possessione dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 12 della L.R.23.11.2018, n. 62 e s.m.i. successive modifiche), nonché la notifica sanitaria prevista dalle disposizioni in vigore. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente ed esclusivamente al periodo del contratto e non sono trasferibili o utilizzabili autonomamente, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo.
2. Il gestore è tenuto a praticare prezzi per le consumazioni non superiori ai prezzi medi praticati per le stesse consumazioni negli altri esercizi simili della zona, nonché a rispettare le disposizioni di legge in materia di orari e di prezzi, anche relative alla loro pubblicità (L.R. 62/2018 e successive modifiche).
3. Il concessionario potrà sub-concedere in gestione il servizio di bar/pizzeria a terzi qualificati e idonei, nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e il gestore del servizio bar/pizzeria.
4. Nel caso in cui il concessionario intenda far gestire a terzi le attività citate, mediante sub-concessione di cui all'art. 174 D.Lgs. n. 50/2016, dovrà presentare preventivamente al Comune l'indicazione del soggetto terzo, con le sue generalità e le connotazioni societarie,

il quale pure sarà tenuto a fornire annualmente, a decorrere dalla data di consegna dell'impianto, copia del bilancio relativo all'anno di imposta precedente.

Art. 16 - Pulizia e manutenzione degli spazi adiacenti

Al fine di mantenere il decoro dell'area circostante, il concessionario dovrà provvedere alla pulizia periodica degli spazi adiacenti all'impianto sportivo, così come previsto dall'Allegato A3). Le operazioni di pulizia dovranno comprendere almeno lo spazzamento, la raccolta dei rifiuti sparsi e la vuotatura dei cestini.

Art. 17 Spazi pubblicitari

1. Ogni attività di pubblicità all'interno dell'impianto è di esclusiva competenza, cura e profitto del concessionario. Il Comune si riserva il diritto di apporre pubblicità propria o di propri sponsor, negli spazi interni ed esterni, a titolo del tutto gratuito e per la durata ritenuta necessaria nell'ambito delle manifestazioni o attività organizzate dal Comune.
2. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno contenere pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale, messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, escludendo, inoltre, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari.

Art. 18 Tariffe

1. I proventi derivanti dalla gestione del servizio verranno introitati dal concessionario.
2. Le tariffe applicate saranno quelle stabilite annualmente dall'Amministrazione Comunale e dovranno essere esposte al pubblico.

Art. 19 Personale in servizio

1. Il personale utilizzato dal gestore per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni.
2. Il gestore, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro del settore.
3. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano il gestore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.
4. Il gestore si impegna inoltre a presentare su richiesta dell'Amministrazione copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione dei salari, nonché dei versamenti contributivi o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R.445/2000.
5. Il gestore, inoltre, è tenuto all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente.
6. L'Amministrazione è sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità nei confronti del personale dipendente del concessionario per tutto ciò che attiene a retribuzioni, contributi assicurativi ed assistenziali, assicurazioni e infortuni, ed a ogni adempimento, prestazione ed obbligo inerente al rapporto di lavoro subordinato dei suindicati soggetti, secondo le leggi e contratti di categoria in vigore.

Art. 20 Normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro

1. Il gestore dovrà attenersi alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico per la sicurezza) con particolare riferimento al capo III del titolo I, nonché ai titoli II, II, V, VI,

VIII e IX. Oltre a controlli resi obbligatori dalla normativa, l'Amministrazione potrà in qualsiasi momento procedere alle ispezioni che più riterrà opportune.

2. Il concessionario provvederà a volturare il certificato prevenzioni incendi.

3. Il servizio in concessione non rientra nelle definizioni di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 pertanto non necessita né della redazione del documento unico di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI) da parte dell'Ente né della previsione dei relativi oneri.

4. Per tutti gli altri rischi, è obbligo per l'appaltatore, nominare un responsabile del servizio di prevenzione e protezione, ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. b del D.Lgs. 81/2008, elaborare il proprio Documento di valutazione dei rischi o POS o, ove ricorra il caso, presentare autocertificazione dell'avvenuta valutazione dei rischi nell'ambiente di lavoro, ai sensi degli artt. 28 e 29 del D.Lgs. n. 81/08, comunicando al Comune ogni eventuale aggiornamento e provvedendo all'attuazione delle misure di sicurezza ivi previste necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici dell'attività svolta.

5. E' obbligatorio per il gestore dotarsi del PEE (piano di emergenza ed evacuazione), da integrare al DVR, che deve essere presente sul posto di lavoro, in base a quanto stabilito dal D.Lgs. 81/08 (articolo 43) e dal DM 10 marzo 1998 (articolo 5).

Art. 21 Documentazione da inviare all'amministrazione

Prima dell'inizio della gestione, dovranno essere presentati all'Amministrazione comunale:

- a) programma dell'attività di utilizzo della struttura;
- b) polizze assicurative e cauzioni come dettagliate nel presente capitolato;
- c) adempimenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (in particolare il Piano di evacuazione e di emergenza);
- d) copia atto costitutivo e statuto, iscrizione al C.O.N.I., etc.

Art. 22 Controllo di gestione e rendiconto

1. E' prerogativa del Comune il controllo sulla gestione degli impianti sportivi e pertanto i competenti organi comunali potranno procedere in ogni momento a verifica del rispetto della convenzione, con particolare riferimento alla buona conservazione delle strutture, delle pertinenze e degli arredi, nonché all'uso pubblico degli impianti stessi.

2. Ogni anno il gestore dovrà presentare a consuntivo un rendiconto analitico della gestione dal quale si evidenzia l'utilizzazione quantitativa della struttura e i relativi oneri e ricavi.

3. Al fine di consentire le attività di controllo del Comune sulla gestione del servizio, al termine dell'anno di gestione, il concessionario è tenuto a fornire:

- a) una relazione sulla gestione e conduzione generale dell'impianto, ivi compreso il punto ristoro;
- b) una relazione sull'attività di manutenzione, ordinaria e straordinaria, espletata nel corso dell'anno;
- c) copia del bilancio relativo all'anno d'imposta di competenza.

Art. 23 Divieti

1. E' fatto divieto assoluto di conferire la gestione in subappalto totale o parziale a terzi, pena la revoca immediata della concessione. Non rientra in tale divieto la possibilità di affidare a terzi la conduzione della struttura adibita a ristoro.

2. E' fatto divieto di eleggere o adibire i locali dell'impianto sportivo a sede di società sportive.

3. E' fatto divieto di apportare modifiche o variazioni o manomissioni alle strutture complessive dell'impianto senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 24 Risoluzione del contratto

1. Il Comune, qualora rilevi durante la sua attività di controllo che il concessionario non adempie, anche in parte, agli obblighi assunti con il presente atto e con il successivo contratto, diffiderà il concessionario affinché ottemperi a quanto dovuto entro un termine fissato a parere insindacabile dagli organi tecnici del Comune e che dovrà comunque risultare sufficiente a ripristinare quanto previsto. Trascorso tale termine, senza che il concessionario abbia provveduto ad adempiere, il Comune procederà alla risoluzione del contratto. In questo caso l'Amministrazione comunale riprenderà pieno possesso dell'impianto oggetto della gestione trattenendo la cauzione definitiva a titolo di penale e fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno.

2. L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di interrompere la presente convenzione mediante invio di lettera raccomandata A.R. o PEC e con decorrenza immediata dal ricevimento, qualora si verificasse mancato rispetto delle norme qui contenute che potrebbe compromettere seriamente lo stato o l'agibilità dell'impianto, la sicurezza fisica o sanitaria degli utenti o la continuità del servizio in gestione, senza che nessun onere per eventuali spese e/o investimenti fatti dal concessionario possa in alcun modo venire trasferito al Comune di Montemurlo.

3. Qualora si verificassero da parte del gestore inadempienze o gravi negligenze riguardo agli obblighi previdenziali, o assicurativi, o contributivi, o assistenziali o contrattuali, nei confronti dell'eventuale personale dipendente, il Comune avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa contestazione scritta, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

4. In ogni caso l'amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore anche nei seguenti casi:

- a) applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. vigente in materia;
- b) gravi violazioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza;
- c) impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria;
- d) violazione dell'obbligo da parte del gestore di informare immediatamente l'Amministrazione di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti durante il periodo contrattuale con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione;
- e) violazione della normativa sulla tutela dei dati personali, laddove vi sia una diffusione, e/o comunicazione e/o divulgazione di dati;
- f) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito di prelievi effettuati dal Comune;
- g) cessione del contratto;
- h) subappalto;
- i) gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- j) sospensione e/o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa e senza preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale;
- k) effettuazione di modifiche strutturali agli impianti non autorizzati dal Comune;

5. In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

6. L'amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax o tramite raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

7. La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R o PEC.

8. Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare la gestione al soggetto classificato al posto immediatamente successivo nella graduatoria approvata nella determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo concessionario.

9. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art. 25 Recesso

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di almeno 1 (uno) mese, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

Art. 26 Spese contrattuali

Tutte le spese presenti e future, inerenti e conseguenti a questo atto e alla concessione che ne costituisce l'oggetto, comprese le tasse di registrazione, sono a carico del concessionario che se le assume senza eccezioni e senza diritto di rivalsa.

Art. 27 Definizioni delle controversie

Tutte le controversie che possono sorgere per l'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno deferite al Tribunale di Prato.