



**Città di Seriate**



**Settore 4  
Servizio sport**

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA  
CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO  
LUIGI INNOCENTI DI SERIATE**

**Codice CIG: 750237320E**

**REV FINALE FIINALE  
DEL 22 MAGGIO 2018**

## Sommario

<b>Art. 1. Ente concedente</b> .....	4
<b>Art. 2. Oggetto della concessione</b> .....	4
<b>Art. 3. Durata della concessione</b> .....	4
<b>Art. 4. Importo della concessione</b> .....	4
<b>Art. 5. Finalità del Centro sportivo</b> .....	4
<b>Art. 6. Utenti fruitori del Centro sportivo</b> .....	5
<b>Art. 7. Attività sportiva, ludico/ricreativa</b> .....	5
<b>Art. 8. Programmazione e verifica del servizio</b> .....	5
<b>Art. 9. Modalità di utilizzo dell’impianto</b> .....	6
<b>Art. 10. Fruizione libera dell’impianto</b> .....	6
<b>Art. 11. Orari degli impianti</b> .....	6
<b>Art. 12. Tariffe per l’utilizzo degli impianti sportivi</b> .....	6
<b>Art. 13. Gratuità utilizzo dell’impianto da parte del Comune</b> .....	7
<b>Art. 14. Obblighi generali di gestione del Concessionario</b> .....	7
<b>Art. 15. Bar e ristorante</b> .....	8
<b>Art. 16. Sponsorizzazioni e pubblicità</b> .....	8
<b>Art. 17. Personale impiegato</b> .....	9
<b>Art. 18. Salute e sicurezza sul lavoro</b> .....	9
<b>Art. 19. Trattamento dei lavoratori</b> .....	9
<b>Art. 20. Arredo e attrezzature sportive</b> .....	9
<b>Art. 21. Manutenzione ordinaria del Centro sportivo</b> .....	10
<b>Art. 22. Manutenzione straordinaria</b> .....	11
<b>Art. 23. Manutenzione e implementazione attrezzature arredi e suppellettili</b> .....	11
<b>Art. 24. Migliorie, adeguamenti e ulteriori manutenzioni</b> .....	11
<b>Art. 25. Verbale di consegna e restituzione</b> .....	12
<b>Art. 26. Inagibilità dell’impianto conseguente a lavori</b> .....	12
<b>Art. 27. Modifiche del contratto</b> .....	12
<b>Art. 28. Subappalto</b> .....	12
<b>Art. 29. Canone</b> .....	13
<b>Art. 30. Custodia e vigilanza</b> .....	13
<b>Art. 31. Pulizia</b> .....	13
<b>Art. 32. Principio di trasparenza - carta dei servizi per gli utenti</b> .....	13
<b>Art. 33. Controlli e verifiche</b> .....	13
<b>Art. 34. Prestazioni/servizi accessori</b> .....	14
<b>Art. 35. Obblighi assicurativi</b> .....	14
<b>Art. 36. Cauzione e/o fideiussione definitiva</b> .....	15

<b>Art. 37. Regime delle inadempienze e penalità .....</b>	<b>16</b>
<b>Art. 38. Risoluzione per inadempimento, revoca, cessazione .....</b>	<b>17</b>
<b>Art. 39. Responsabile dell'esecuzione .....</b>	<b>17</b>
<b>Art. 40. Trattamento dei dati (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196) .....</b>	<b>18</b>
<b>Art. 41. Controversie.....</b>	<b>18</b>
<b>Art. 42. Spese contrattuali .....</b>	<b>18</b>
<b>Art. 43. Disposizioni finali .....</b>	<b>18</b>

## **Art. 1. Ente concedente**

1. Comune di Seriate (di seguito denominato Comune) con sede in Piazza Angiolo Alebardi, 1 - 24068 Seriate (BG) – tel. 035 304111 fax 035 301152 – comune.seriate@pec.it – www.comune.seriate.bg.it – P.IVA 00384000162.

## **Art. 2. Oggetto della concessione**

1. Il presente capitolato ha per oggetto la gestione del Centro sportivo Luigi Innocenti (di seguito denominato Centro sportivo) sito a Seriate in Corso Roma 1, comprese tutte le strutture e infrastrutture in esso contenute, così come descritto nell'allegato 1 - "Fascicolo illustrativo", parte integrante del presente capitolato.
2. La gestione deve salvaguardare il Centro sportivo sia tramite manutenzioni, adattamenti, riconversioni o sostituzioni, sia tramite una conduzione economica dell'impianto stesso secondo criteri di economicità, efficienza, efficacia, sicurezza, funzionalità, risparmio energetico.

## **Art. 3. Durata della concessione**

1. La concessione di gestione del Centro sportivo ha la durata di anni 20, a decorrere dalla data di sottoscrizione della medesima indipendentemente dalla data di effettivo avvio completo del servizio.
2. Il Centro sportivo dovrà essere aperto al pubblico entro 45 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.
3. Il Comune si riserva la possibilità di ricorrere, alla scadenza della concessione, alla proroga tecnica del contratto in corso per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo concessionario, secondo la normativa vigente.
4. La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali. Il concessionario è tenuto ad accettare la proroga.

## **Art. 4. Importo della concessione**

1. L'importo base complessivo della concessione è pari a € 20.450.833,19 (ventimilioni450.833,19), che diventa € 21.708.782,08 (ventunmilioni708.782,08) in caso di proroga tecnica per 12 mesi. L'importo base complessivo è calcolato sulla base dei ricavi previsti nei 20 anni di gestione, così come presunti nell'allegato 2 - Piano Economico Finanziario, aumentati del ricavo di un ulteriore anno di gestione (facoltà di 12 mesi di "proroga tecnica" da parte del Comune). Il Piano Economico Finanziario è allegato anche per fornire uno strumento di base per l'offerta tecnico-economica del concessionario.
2. Nel caso in cui il Comune ricorresse alla facoltà di proroga della concessione, ai sensi della normativa vigente, l'importo stimato della concessione è aumentato di € 104.829,07 (centoquattromila829,07) per ogni mese aggiunto alla scadenza contrattuale prevista.

## **Art. 5. Finalità del Centro sportivo**

1. La gestione del Centro sportivo dovrà perseguire le seguenti finalità:
  - a. concorrere alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
  - b. valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio seriatese che opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;
  - c. promuovere e/o favorire le attività agonistiche di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali realizzate da organismi riconosciuti dal CONI e dagli Enti di promozione, riconoscendo gli aspetti formativi che si possono ricavare dall'attività agonistica, anche in relazione al valore sportivo dell'educazione al sacrificio e alla disciplina dell'allenamento;

- d. promuovere e/o favorire le attività amatoriali organizzate da associazioni sportive riconosciute, in particolare quelle locali;
- e. promuovere e/o favorire le attività ricreative e sociali per la cittadinanza e le famiglie;
- f. favorire le attività sportive per le scuole;
- g. favorire le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune.

#### **Art. 6. Utenti fruitori del Centro sportivo**

1. I destinatari del Centro sportivo sono:
  - a. le società e le associazioni sportive riconosciute dal CONI e dagli Enti di promozione;
  - b. le società e le associazioni sportive amatoriali;
  - c. le associazioni e i gruppi ricreativi e sociali;
  - d. le scuole;
  - e. i cittadini e le loro famiglie.
2. Rispetto ai destinatari elencati al punto precedente particolare attenzione dovrà essere posta dal Concessionario alle attività:
  - a. promosse/organizzate/gestite da associazioni sportive con sede a Seriate;
  - b. e/o patrocinate dal Comune di Seriate;
  - c. e/o realizzate in collaborazione con gli istituti scolastici del territorio di Seriate.

#### **Art. 7. Attività sportiva, ludico/ricreativa**

1. Il Concessionario è tenuto a promuovere lo sviluppo e la diffusione dell'attività sportiva in Seriate, sia organizzando direttamente corsi/iniziativa/tornei sportivi sia affittando gli spazi del Centro sportivo a società/associazioni/gruppi sportivi.
2. Nella gestione dell'attività il Concessionario dovrà favorire la pratica e la diffusione di una molteplicità di sport.
3. Il Concessionario è inoltre tenuto a:
  - a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che l'ufficio sport proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;
  - b) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate e/o patrocinate dal Comune di Seriate.
4. Oltre all'attività sportiva il concessionario può organizzare attività ludico/ricreative/aggregative, anche a carattere continuativo (es. i Centri Ricreativi Estivi), per valorizzare il Centro sportivo come luogo di socializzazione di minori e famiglie.
5. Al fine di consentire l'ottimizzazione e l'incremento dell'offerta sportiva, ludico/ricreativa sul territorio, al Concessionario è inoltre consentito attivare iniziative riconducibili a spettacoli, manifestazioni e iniziative similari (ad esclusione delle manifestazioni politiche).

#### **Art. 8. Programmazione e verifica del servizio**

1. Per portare a conoscenza il Comune di Seriate delle attività programmate nel nuovo anno sportivo (settembre-agosto) il Concessionario deve annualmente entro il 30 settembre inviare all'ufficio sport del Comune di Seriate:
  - a. il calendario delle attività dell'anno sportivo, in cui dovrà essere tenuto conto anche delle attività che il Comune intende organizzare e che saranno comunicate secondo le modalità che verranno definite dall'ufficio sport del Comune;
  - b. l'elenco delle tariffe applicate.
2. Per la verifica del servizio il Concessionario deve produrre annualmente entro il 30 settembre il bilancio consuntivo relativo all'anno solare precedente e la relazione delle attività svolte nell'anno sportivo appena concluso. La relazione deve tenere conto del progetto offerto in sede di gara, con indicazione di tutti i dati utili alla verifica della gestione del servizio:
  - a. utilizzo degli impianti da parte degli utenti;

- b. attività e manifestazioni svolte;
- c. dipendenti, incaricati, volontari, comunque e a qualsiasi titolo impiegati nella gestione;
- d. manutenzioni effettuate;
- e. indagini rilevazione qualità svolte.

### **Art. 9. Modalità di utilizzo dell'impianto**

1. Il Concessionario è tenuto a utilizzare il Centro sportivo per le finalità e gli obiettivi contenuti nel presente capitolato, garantendo il funzionamento dell'impianto per l'intero anno solare. Utilizzi dell'impianto diversi da quelli previsti nel capitolato devono essere espressamente autorizzati da parte del Comune.
2. Oltre al Comune, il Concessionario è l'unico soggetto in forza del presente capitolato autorizzato a disporre del Centro sportivo e a concederne l'uso a terzi.
3. Il Concessionario consente l'utilizzo dell'impianto ai soggetti che ne facciano richiesta applicando le tariffe previste.
4. Alle associazioni e società sportive con sede sul territorio di Seriate deve essere data dal Concessionario priorità di accesso e prenotazione rispetto ad altri soggetti. I meccanismi per riconoscere la priorità alle associazioni/società seriatesi devono essere concordate con l'ufficio sport del Comune.

### **Art. 10. Fruizione libera dell'impianto**

1. Il Concessionario deve consentire l'uso quotidiano e gratuito ai cittadini delle seguenti aree (indicate secondo i nomi contenuti a pagina 4 dell'allegato 2 "Fascicolo illustrativo"), nei periodi per ciascuna indicati:
  - a. campi di calcio sintetici a 5: ciascun campo per un periodo giornaliero non inferiore a 2 ore nella fascia oraria pomeridiana-serale. Il Concessionario individuerà gli orari in accordo con il Comune;
  - b. aree esterne (area giochi per l'infanzia, area attrezzata, pista per scatti): per tutta la durata di apertura del Centro sportivo ad esclusione di quando le stesse sono occupate per attività organizzate dal Concessionario o dall'Amministrazione in accordo con il Concessionario;
  - c. skate plaza: per un periodo giornaliero non inferiore a 4 ore, di cui almeno 2 nella fascia oraria pomeridiana-serale. Il Concessionario individuerà gli orari in accordo con il Comune.

### **Art. 11. Orari degli impianti**

1. L'impianto, con funzionamento a regime, dovrà essere aperto al pubblico per un minimo di 12 ore giornaliere, per almeno 340 giorni all'anno.
2. Gli orari di utilizzo dell'impianto devono essere i più ampi possibili (nel rispetto delle norme sulla quiete pubblica) in modo da garantire lo svolgimento del maggior numero di attività durante la giornata. E' compito del Concessionario combinare opportunamente i calendari delle attività proprie e di soggetti terzi.
3. Il Concessionario è tenuto a rispettare e a far rispettare gli orari di apertura.
4. Gli orari devono essere esposti al pubblico.
5. In caso di svolgimento di eventi e/o manifestazioni, è compito del Concessionario regolare gli orari di accesso del pubblico.

### **Art. 12. Tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi**

1. Le tariffe per la fruizione dei servizi sportivi sono stabilite dal Concessionario ad eccezione di quella del campo di bocce che è stabilita dal Comune.

2. La tariffa relativa al campo di bocce (sia per residenti che per non residenti) è pari a € 4,00 l'ora per ogni campo. La tariffa può essere modificata dal Concessionario a partire dal terzo anno di gestione, previa autorizzazione del Comune.
3. Il Concessionario deve praticare una quota agevolata di almeno il 10% ai residenti a Seriate e alle associazioni con sede a Seriate per:
  - a. la fruizione delle aree sportive (es. campi calcio sintetici a 5, campi da tennis coperti, palazzetto dello sport);
  - b. la frequenza di corsi/attività sportive/ludico ricreative organizzati direttamente (es. corsi danza, fitness, centri ricreativi estivi, etc.).
4. Le tariffe devono essere esposte al pubblico in maniera chiara e visibile.
5. Gli introiti delle tariffe saranno direttamente riscossi dal Concessionario, così come tutte le altre entrate legate a corsi, servizi e manifestazioni organizzati all'interno del Centro sportivo, nel rispetto di tutte le normative in materia di autorizzazioni, imposte e altri oneri derivanti dalle attività.

### **Art. 13. Gratuità utilizzo dell'impianto da parte del Comune**

1. Il Concessionario deve garantire al Comune un monte ore annuo gratuito di utilizzo delle strutture sportive del Centro sportivo pari a 50 ore per ciascuno dei seguenti impianti: nr. 2 campi di calcio sintetici a 5, nr. 2 campi di tennis, palazzetto dello sport, nr. 3 campi da bocce, sale corsi della palazzina polivalente e skate plaza.
2. Il Comune potrà utilizzare queste gratuità per manifestazioni, iniziative, attività organizzate direttamente o in collaborazione con altri soggetti. Per la fruizione degli spazi gratuiti il Comune dovrà accordarsi con il Concessionario stesso relativamente al periodo e alle modalità di utilizzo, con preavviso di almeno 15 giorni.

### **Art. 14. Obblighi generali di gestione del Concessionario**

1. Il Concessionario è tenuto a:
  - a. attuare la promozione dell'attività sportiva;
  - b. garantire l'espletamento di tutti i servizi e attività offerti nel progetto gestionale per l'intera durata contrattuale;
  - c. assumere la responsabilità della buona conservazione dei beni mobili ed immobili;
  - d. garantire idonea struttura organizzativa, anche per gli adempimenti amministrativi e contrattuali;
  - e. nominare la figura di "Responsabile del Centro sportivo" anche con compiti di raccordo operativo con l'ufficio sport e l'ufficio tecnico del Comune;
  - f. assumere il rischio completo e incondizionato della gestione del servizio;
  - g. limitare l'accesso agli impianti a un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
  - h. segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
  - i. non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico e allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
  - j. garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza;
  - k. garantire una attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
  - l. stipulare e intestare i contratti di tutte le utenze di cui necessitano gli impianti;
  - m. garantire adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua in tutti gli ambienti del centro;
  - n. garantire adeguata pulizia di tutti gli ambienti interni ed esterni;

- o. sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non subaffidino a terzi l'utilizzo degli stessi;
- p. effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto del contratto, quantunque non ivi espressamente indicate e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
- q. pagare imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'impianto e le attività in concessione;
- r. garantire le utenze di luce, acqua e gas nei locali, utilizzati da soggetti terzi, i cui contatori sono collegati agli impianti generali del centro; i soggetti terzi sono tenuti al rimborso delle spese relative a tali utenze entro 15 giorni dalla richiesta.

### **Art. 15. Bar e ristorante**

1. Il Concessionario è tenuto a garantire, all'interno del bar e del ristorante, l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel pieno rispetto delle normative tempo per tempo vigenti.
2. Il bar dovrà osservare un orario di apertura e chiusura di almeno 10 ore al giorno, fatte salve restrizioni previste dalla legge.
3. Il ristorante dovrà essere aperto almeno 6 giorni a settimana, di cui almeno 5 sia per il pranzo che per la cena.
4. Il Concessionario è considerato unico soggetto responsabile della gestione del bar e del ristorante, del rispetto delle norme relative all'esercizio dell'attività di bar e ristorazione e dell'osservanza degli obblighi in materia igienico sanitaria.
5. Il Concessionario dovrà garantire tutti gli interventi anche di natura strutturale necessari al rispetto dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di bar e ristorazione sia nei locali adibiti a bar e ristorazione che nei locali di servizio.
6. L'utilizzo dei locali destinati a bar e ristorante è subordinato alle seguenti condizioni:
  - a. il Concessionario ai fini dell'esercizio dell'attività di bar e ristorante è tenuto ad acquisire le autorizzazioni amministrative richieste dalla normativa vigente;
  - b. il Concessionario ha l'esclusiva, salvo diversi accordi con il Comune, per l'allestimento in tutta l'area di pertinenza degli impianti, di idonei punti di ristoro temporaneo;
  - c. il Concessionario, senza l'autorizzazione del Comune, non potrà cedere o subconcedere in tutto o in parte l'esercizio, come pure non potrà servirsi dei locali, delle attinenze e delle dipendenze destinate all'esercizio specifico previsto nel contratto per scopi e finalità diverse;
  - d. la somministrazione di bevande aventi contenuto alcolico è consentita nei limiti di legge;
  - e. gli orari del bar e del ristorante dovranno essere in linea con le disposizioni normative previste per la categoria. Sarà consentita la chiusura del bar e del ristorante solo nei periodi di sospensione delle attività presso il Centro sportivo comunale in modo tale da non pregiudicare la fruibilità da parte degli avventori quando il centro è aperto.
7. E' vietata l'installazione degli apparecchi con vincita in denaro di cui all'art. 110 comma 6 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 "*Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza*". In generale è vietata ogni forma di attività riconducibile al gioco d'azzardo o comunque lo svolgimento anche di un gioco lecito quando sia prevista una posta, un premio o una quota di partecipazione in denaro.

### **Art. 16. Sponsorizzazioni e pubblicità**

1. Il Concessionario è autorizzato ad acquisire sponsorizzazioni e pubblicità finalizzate al sostegno delle attività sportive, o delle altre attività consentite, che si svolgono all'interno dell'impianto, purché in regola con gli adempimenti di pagamento delle imposte/tasse previste dalla legge per l'utilizzo di strutture, di striscioni, di manifesti o di altri strumenti simili che possano veicolare messaggi pubblicitari all'interno dell'impianto.



2. Al Comune dovranno essere riservati adeguati spazi per pubblicizzare le proprie manifestazioni.

### **Art. 17. Personale impiegato**

1. Il Concessionario si obbliga ad eseguire gli interventi oggetto del presente capitolato mediante idonea organizzazione aziendale con un numero di operatori adeguato alle esigenze dei servizi in possesso dei requisiti previsti dalla legge rispetto alle mansioni in cui è impiegato. Il concessionario si impegna altresì a sostituire il personale giudicato inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione. Il Comune si riserva la possibilità di richiedere la sostituzione di personale ritenuto non idoneo.
2. Il Concessionario dovrà garantire continuità nel servizio. In ogni caso dovrà garantire la copertura di eventuali temporanee assenze degli operatori.
3. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato dal Concessionario nelle attività oggetto del presente contratto, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

### **Art. 18. Salute e sicurezza sul lavoro**

1. Il Concessionario aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e sue modifiche ed integrazioni.

### **Art. 19. Trattamento dei lavoratori**

1. Il Concessionario aggiudicatario ancorché non aderente ad associazioni firmatarie si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata della concessione. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi fino alla loro sostituzione.
2. In particolare il Concessionario aggiudicatario si impegna ad osservare ed applicare integralmente ai dipendenti ed ai soci lavoratori, se trattasi di cooperativa in quanto applicabili, tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e gli accordi decentrati in essere nel territorio della provincia di Bergamo; si impegna altresì al mantenimento dei diritti maturati dal personale in servizio, con particolare riguardo all'anzianità ed all'inquadramento.
3. Il Concessionario aggiudicatario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori.
4. Qualora il Concessionario aggiudicatario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra, il Comune può procedere alla risoluzione del contratto ed all'affidamento del servizio al Concessionario che segue immediatamente in graduatoria.

### **Art. 20. Arredo e attrezzature sportive**

1. All'atto della consegna dell'impianto il Concessionario prende in carico tutte le dotazioni presenti nello stesso. Nell'allegato 1 - "Fascicolo illustrativo" sono riportati gli arredi e le attrezzature sportive previste in sede di progettazione che potranno essere modificate in sede di completamento della ristrutturazione del Centro sportivo.
2. Tutti i locali devono essere arredati ed attrezzati in modo idoneo e confacente ad un ottimale utilizzo dell'intera struttura, sia per quanto riguarda la fruibilità degli spazi sportivi che per l'area bar-ristorazione. La struttura deve inoltre essere dotata di tutte le attrezzature

necessarie per la pulizia e la manutenzione del Centro sportivo. Per la cucina, all'interno dell'allegato 1 - "Fascicolo illustrativo" a pagina 14, sono state indicate le caratteristiche indicative dell'attrezzatura per orientare/aiutare il Concessionario all'individuazione della strumentazione opportuna.

3. Il Concessionario ha l'obbligo di dotarsi di ulteriori attrezzature/arredi offerte in sede di gara, oltre a quelle già presenti, per il corretto e regolare svolgimento delle attività previste nel presente capitolato. Annualmente, in sede di rendicontazione, devono essere comunicate all'Amministrazione le nuove dotazioni.
4. Gli arredi e le attrezzature offerti in sede di gara, devono essere effettivamente installati presso il Centro sportivo nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre 240 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Copia delle fatture di acquisto e copia di documenti attestanti le caratteristiche e le certificazioni dei beni installati devono essere trasmesse all'ufficio sport comunale, anche con modalità accorpata, entro 60 giorni dall'avvenuta installazione.
5. Il concessionario riceverà un contributo di € 70.000 per l'acquisto di arredi e attrezzature dietro presentazione di copia delle fatture. Gli arredi e le attrezzature acquistati con la contribuzione del Comune rimarranno di proprietà del Comune alla scadenza o risoluzione del contratto.
6. L'ufficio sport e l'ufficio patrimonio verificheranno congiuntamente una volta all'anno, alla presenza di un incaricato del concessionario, la corrispondenza fra il contenuto della documentazione ricevuta e gli arredi effettivamente presenti presso il Centro sportivo. Sulla base di detta verifica sarà predisposto dall'ufficio patrimonio del Comune apposito verbale che verrà sottoscritto per accettazione dal Concessionario.
7. Nel corso del contratto è onere a carico del Concessionario provvedere al reintegro delle attrezzature e degli arredi in modo da mantenere inalterata la dotazione prevista nel progetto di arredo presentato in sede di gara.
8. Tutte le attrezzature sportive dovranno essere oggetto di una revisione e di controlli periodici, come previsto dalla normativa vigente. La documentazione attestante le verifiche dovrà essere trasmessa all'ufficio sport del Comune.
9. Il Concessionario ha l'obbligo di dare al Comune comunicazione preventiva in caso di dismissione dei beni in dotazione per smaltimento a causa del deperimento. La responsabilità dello smaltimento, che deve essere operato in conformità con le norme vigenti, e gli oneri relativi, sono a carico del Concessionario.
10. Il Concessionario ha l'obbligo di restituire i beni assegnati, in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità secondo la normativa vigente all'atto della riconsegna (fatto salvo il normale deperimento d'uso), unitamente alle documentazioni di legge, con espressa esclusione di qualsiasi forma di indennizzo, rimborso o corrispettivo a carico del Comune.

### **Art. 21. Manutenzione ordinaria del Centro sportivo**

1. Il Concessionario deve assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari immobili, impianti, attrezzature e servizi e mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente concessione garantendone la sicurezza.
2. Il Concessionario deve effettuare tutti gli interventi e sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessaria e indispensabili per il buon funzionamento del Centro sportivo oggetto del presente capitolato secondo quanto previsto dall'allegato 3 - "Fascicolo manutenzione".
3. E' obbligo del Concessionario mantenere le condizioni di agibilità del Centro sportivo e provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte del Comune al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.
4. Il Concessionario deve segnalare al Comune le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti e ai terreni di gioco.

## **Art. 22. Manutenzione straordinaria**

1. Il Comune è tenuto alla manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti. Il Concessionario concorre alle spese di manutenzione straordinaria sostenute dal Comune con una percentuale del 10% dell'importo delle stesse.
2. Il Concessionario è tenuto a rimborsare la quota di compartecipazione entro 60 giorni dalla richiesta.
3. Il Comune si riserva di stabilirne tempi e modi per la realizzazione degli interventi e nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per eventuali interruzioni di attività causate dall'esecuzione dei lavori.
4. Qualsiasi necessità di intervento dovrà essere preventivamente segnalata dal Concessionario al Comune e viceversa.
5. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria di comprovata necessità ed urgenza, qualora il Comune non sia in grado di provvedervi, il Concessionario è autorizzato a provvedere ai lavori stessi in modo diretto, con le procedure previste dal codice dei contratti, con le seguenti modalità:
  - a) il Concessionario presenterà all'ufficio patrimonio del Comune una relazione dettagliata dei lavori da eseguire, corredata da preventivi di ditte di comprovata esperienza e specializzazione nel settore di intervento;
  - b) l'ufficio patrimonio del Comune vaglierà le relazioni ed i preventivi sia sotto il profilo tecnico che sulla congruità della spesa, potrà indicare altre ditte selezionate dal Comune purché specializzate nel settore ed economicamente più vantaggiose a parità di servizi e tecnologie offerte;
  - c) il Comune provvederà ad autorizzare l'effettuazione dei lavori fissando i limiti di spesa da rimborsare. Solo dopo l'accertamento della regolare esecuzione dei lavori a cura dell'ufficio tecnico, il Comune provvederà al rimborso delle spese sostenute dal Concessionario sulla base dei giustificativi e nei limiti della spesa autorizzata.
6. Le opere e gli interventi, una volta positivamente collaudati, faranno parte del patrimonio del Comune ed andranno ad aggiungersi alla dotazione di concessione.

## **Art. 23. Manutenzione e implementazione attrezzature arredi e suppellettili**

1. Per le attrezzature, gli arredi e i suppellettili presenti al Centro sportivo il Concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla sostituzione di quelle non più riparabili e/o funzionali all'utilizzo.

## **Art. 24. Migliorie, adeguamenti e ulteriori manutenzioni**

1. Il Concessionario, qualora in sede di offerta si sia obbligato ad eseguire migliorie al Centro sportivo, è tenuto a presentare, nel rispetto della tempistica esplicitata nell'offerta tecnica, i progetti per la realizzazione degli interventi di miglioria di cui alla progettazione di massima presentata in sede di gara. I singoli progetti dovranno prevedere interventi conformi alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie, essere corredati, ove necessario, del piano di sicurezza e sottoposti al preventivo esame dell'ufficio lavori pubblici del Comune, che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive.
2. Ulteriori innovazioni, modifiche, migliorie o manutenzioni che il Concessionario volesse apportare all'impianto, nel corso della durata della presente concessione, dovranno obbligatoriamente essere preventivamente autorizzate dall'ufficio lavori pubblici del Comune, con spese a carico esclusivamente del Concessionario.
3. Anche il Comune potrà apportare, in accordo con il concessionario, innovazioni, modifiche, migliorie.
4. L'eventuale installazione di strutture provvisorie deve essere autorizzata dal Comune. Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti previsti dalle leggi in termini di autorizzazioni e di sicurezza.

### **Art. 25. Verbale di consegna e restituzione**

1. All'atto della consegna e al termine della concessione deve essere redatto, a cura dell'ufficio patrimonio del Comune e in contraddittorio con il Concessionario, verbale di consegna/restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.
2. Il verbale di consegna e restituzione, redatto anche con materiale fotografico attestante lo stato dei luoghi, sarà sottoscritto dal Comune e dal Concessionario.

### **Art. 26. Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori**

1. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune.
2. Nessun indennizzo sarà altresì dovuto dal Comune al Concessionario qualora l'impianto si renda inagibile per eventi imputabili a causa di forza maggiore o a caso fortuito.

### **Art. 27. Modifiche del contratto**

1. Sono ammesse le modifiche del contratto, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 175 del d.lgs n. 50 /2016 "Codice dei contratti pubblici". Esse devono essere oggetto di apposita appendice contrattuale.

### **Art. 28. Subappalto**

1. L'affidamento in subappalto di parte del servizio deve essere sempre autorizzato dal Comune ed è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 174 del D.Lgs. 50/2016.
2. Gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi. Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate. In sede di offerta gli operatori economici, che non siano microimprese, piccole e medie imprese, indicano una terna di nominativi di sub-appaltatori nei seguenti casi:
  - a) concessione di lavori, servizi e forniture per i quali non sia necessaria una particolare specializzazione;
  - b) concessione di lavori, servizi e forniture per i quali risulti possibile reperire sul mercato una terna di nominativi di subappaltatori da indicare, atteso l'elevato numero di operatori che svolgono dette prestazioni.
3. L'offerente ha l'obbligo di dimostrare, nei casi di cui al comma 2, l'assenza, in capo ai subappaltatori indicati, di motivi di esclusione e provvede a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici".
4. Il concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune. Il concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.
5. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
6. Non è considerato subappalto l'affitto, anche a carattere continuativo, di aree/spazi per la gestione di attività sportive da parte di società/associazioni sportive.
7. Non trova applicazione il comma 7 dell'art 174 del D.lgs n. 50/2016 in materia di pagamento diretto del Comune ai subappaltatori.

### **Art. 29. Canone**

1. Il canone annuo è fissato in € 12.000,00. Il canone può essere di importo superiore sulla base di quanto offerto dal Concessionario in sede di gara.
2. Il canone deve essere corrisposto alla tesoreria comunale in una rata unica anticipata in rapporto alla data di partenza della concessione con decorrenza dal secondo anno della concessione. Il primo anno di concessione non è previsto canone.
3. Il canone verrà incrementato annualmente, a partire dal terzo anno di gestione, in percentuale, sulla base dell'integrale aumento dell'indice del costo della vita (ISTAT FOI), calcolato sui 12 mesi precedenti.
4. Il canone potrà essere inoltre adeguato dal Comune nel caso vengano apportate significative migliorie ad opera del Comune stesso. L'aumento sarà direttamente correlato al valore delle migliorie e alla loro redditività.

### **Art. 30. Custodia e vigilanza**

1. Il Concessionario prende in carico i beni immobili e mobili del Centro sportivo e si impegna a utilizzarli e conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso, saranno posti a totale carico dello stesso, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale.
2. Il Concessionario, in relazione ai beni consegnati, ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1768 e seguenti del Codice Civile. Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sul Centro sportivo durante il suo utilizzo, indipendentemente dal soggetto che lo sta utilizzando.
3. In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, il Concessionario è tenuto a informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a conoscenza del fatto.

### **Art. 31. Pulizia**

1. Il concessionario è tenuto ad effettuare la pulizia del Centro sportivo, nel rispetto delle norme igienico sanitarie. La pulizia comprende tutti gli spazi, interni ed esterni, del Centro sportivo.
2. Il concessionario è tenuto a provvedere, ai fini della gestione, all'acquisto dei beni delle attrezzature e dei materiali di consumo adeguati per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento dell'attività.

### **Art. 32. Principio di trasparenza - carta dei servizi per gli utenti**

1. Entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto il Concessionario provvede alla stesura della "carta dei servizi per gli utenti". In essa dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, i nominativi e i recapiti dei responsabili degli impianti, gli strumenti per la rilevazione del grado di soddisfacimento dell'utenza e per la raccolta dei suggerimenti e dei reclami.
2. La carta dei servizi è soggetta a revisione ogni qualvolta sia necessario.

### **Art. 33. Controlli e verifiche**

1. Il Comune, attraverso l'ufficio sport, svolge controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione del Centro sportivo. In particolare svolge controlli e verifiche specifiche a cadenza periodica almeno annuale:
  - a. sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
  - b. sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
  - c. su eventuali azioni o comportamenti del Concessionario o di suoi associati/dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione del Centro sportivo;

- d. in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del Centro sportivo e delle singole tipologie di servizi;
  - e. in ordine alla tenuta degli arredi e attrezzature;
  - f. in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa ed il Concessionario sotto il profilo organizzativo e gestionale;
  - g. in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per le attività offerte da parte dei fruitori del Centro sportivo, anche mediante rilevazioni ed interviste specifiche;
  - h. sulla compatibilità delle sponsorizzazioni acquisite dal Concessionario con le finalità delle attività e delle iniziative nell'ambito delle quali sono realizzate le attività del presente contratto.
2. Il Comune procederà a verificare, attraverso l'ufficio patrimonio, l'osservanza degli obblighi di manutenzione ordinaria secondo quanto previsto nell'allegato 3 - "Fascicolo manutenzione".
  3. Nel caso le verifiche attestassero inadempimenti agli obblighi contrattuali, a giudizio insindacabile del Comune, l'ufficio comunale competente procederà per iscritto a contestare l'addebito al Concessionario con le modalità di cui al successivo art. 37 .
  4. Il Concessionario e il Comune possono concordare lo svolgimento di verifiche congiunte, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività prodotte nel Centro sportivo. Il Comune ha la facoltà di svolgere controlli sul rispetto degli obblighi previsti nel presente capitolato a campione e a propria discrezione.

#### **Art. 34. Prestazioni/servizi accessori**

1. Potranno essere richiesti e affidati successivamente durante la concessione servizi accessori. Tali servizi e/o prestazioni verranno quotati a parte.
2. I servizi accessori che potranno essere successivamente affidati sono:
  - a. Gestione delle palestre comunali;
  - b. Gestione di impianti sportivi dislocati sul territorio.

#### **Art. 35. Obblighi assicurativi**

1. Il Concessionario dichiara e garantisce che è in grado di fornire i servizi oggetto della presente gara e che gli stessi saranno effettuati a regola d'arte, conformemente a tutte le leggi ed i regolamenti applicabili al momento in cui verranno resi.
2. Il Concessionario userà la massima diligenza nella realizzazione del servizio di gestione del Centro sportivo (comprese tutte le strutture ed infrastrutture in esso contenute e dettagliate nel presente bando) e delle sue attività complementari, in considerazione dell'importanza che questo riveste per il Comune.
3. Nell'effettuazione del servizio, il Concessionario dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale, ai beni mobili ed immobili e agli impianti di proprietà del Comune, ai beni degli utenti e del personale comunale e non.
4. Il Concessionario dovrà altresì ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato in relazione all'espletamento del servizio a persone presenti, a vario titolo (personale comunale, utenti, visitatori, ecc.), negli ambienti di pertinenza del Centro sportivo.
5. A tal fine il Concessionario è tenuto alla stipula, con una compagnia di assicurazione primaria e per l'intera durata del contratto, di una polizza di Responsabilità Civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della presente concessione per qualsiasi danno che possa essere arrecato ai beni mobili ed immobili comunali e relativi impianti del Centro sportivo, ai dipendenti e collaboratori del Comune e del Concessionario nonché ai terzi con riferimento ai prodotti ed ai servizi erogati.
6. In particolare la polizza di responsabilità civile dovrà prevedere la copertura dei danni provocati da somministrazione di cibi e/o bevande confezionate dalla ditta ovvero prodotte da terzi e dalla stessa somministrate, inoltre la polizza dovrà prevedere la garanzia di

responsabilità da incendio provocato direttamente o indirettamente dalla ditta e/o dalle sue attrezzature.

7. Il massimale di polizza non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ciascun sinistro relativamente alla garanzia di Responsabilità civile verso terzi e di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) relativamente alla garanzia di responsabilità civile verso i dipendenti della ditta stessa.
8. In tale polizza, della quale dovrà essere prodotta ed inviata prima della stipulazione del contratto una copia al Comune, con l'indicazione dell'avvenuto pagamento del premio, il Comune dovrà risultare espressamente incluso nel novero dei terzi.
9. Tale copertura assicurativa, che avrà durata pari a quella della concessione, eventualmente prorogabile su richiesta del Comune, e comunque sino a completa ed esatta esecuzione, dovrà espressamente considerare quali terzi anche i dipendenti del Comune.
10. Le quietanze di pagamento del premio assicurativo annuale (o secondo la periodicità prevista dalla polizza) dovranno essere fornite all'ufficio sport.
11. Resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza, per le parti di danno in franchigia, ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza.
12. Il Comune non potrà in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali in genere di proprietà del Concessionario che si trovino nei locali del Centro sportivo, per cui solo alla ditta medesima spetterà la loro custodia e conservazione, restando così il Comune esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre cause.
13. Comunque, in qualsiasi caso, tutte le responsabilità per eventuali danni connessi alla gestione del servizio, sono a carico del Concessionario, a prescindere dai massimali assicurativi.
14. Il concessionario dovrà altresì provvedere a rimborsare al Comune la quota della polizza assicurativa all risk relativa all'immobile del Centro sportivo. Il premio da rimborsare al Comune è quantificabile attualmente in circa € 1.300,00 (milletrecento/00) annui.

### **Art. 36. Cauzione e/o fideiussione definitiva**

1. Prima della sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto e/o della stipulazione del contratto, il Concessionario dovrà presentare, a pena di decadenza dell'affidamento, e conseguente acquisizione della cauzione provvisoria, una cauzione definitiva ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici", conforme allo schema tipo 1.2 adottato con D.M. del Ministero dello sviluppo economico 19/01/2018 n. 31, pari al 10% dell'importo stimato della concessione per mesi 48 pari a € 409.016,00.
2. La cauzione definitiva è prestata a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, del risarcimento dei danni nonché delle spese che eventualmente il Comune dovesse sostenere a causa di inadempimento o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario.
3. In caso di irregolarità delle dichiarazioni indicate nella cauzione, il Comune inviterà il Concessionario a regolarizzarle fissando un termine congruo; qualora lo stesso non abbia provveduto entro detto termine e non abbia addotto valide giustificazioni, si procederà a revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria. In tal caso al Concessionario interessato saranno addebitate le spese sostenute dal Comune per l'affidamento della concessione a terzi.
4. Anche la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'escussione della cauzione provvisoria da parte del Comune, il quale aggiudica la concessione al concorrente che segue in graduatoria. La cauzione definitiva dovrà essere adeguata, su richiesta del Comune, in caso di variazioni del corrispettivo.
5. Qualora l'importo della cauzione non sia sufficiente a coprire i danni e gli indennizzi dovuti, il Comune, fatta salva ogni altra azione a tutela dei propri interessi, ha la facoltà di promuovere

il sequestro di macchine e automezzi di proprietà del Concessionario nelle necessarie quantità. Rimane comunque riservato il diritto al risarcimento dei danni e al rimborso delle maggiori spese sostenute dal Comune.

6. Qualora la fideiussione non copra l'intera durata della concessione, la garanzia deve avere durata almeno triennale. In tal caso, a pena di decadenza, 90 giorni prima della scadenza, il concessionario deve presentare una nuova fidejussione per il medesimo importo e parimenti di durata almeno triennale, e così via fino alla copertura della durata del contratto. In caso di fidejussioni di durata inferiore alla durata della concessione non si procede nell'arco di durata della fideiussione allo svincolo progressivo della stessa, previsto all'art. 103, comma 5 del dlgs 50/2016.
7. Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempienza del Concessionario, la cauzione sarà incamerata dal Comune, in via parziale o totale sino alla copertura dei danni e degli indennizzi dovuti al Comune.

### **Art. 37. Regime delle inadempienze e penalità**

1. Qualora dovessero rilevarsi significative inadempienze del Concessionario nell'esecuzione di quanto stabilito nel presente capitolato o nella corrispondenza con il progetto di gestione presentato in sede di gara e/o nell'uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle disposizioni presenti e future emanate dal Comune, senza peraltro incorrere in una delle cause di risoluzione del contratto, il Comune procederà all'immediata contestazione formale dei fatti rilevati con pec entro 10 giorni dall'avvenuta conoscenza.
2. Il Concessionario può presentare osservazioni e controdeduzioni nel termine massimo di 10 giorni dalla contestazione.
3. Il Comune, a suo insindacabile giudizio, entro 20 giorni dalla contestazione, comunicherà al Concessionario l'esito finale della sua valutazione:
  - a. positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;
  - b. negativa, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata. In questo caso il Comune comunicherà l'ammontare della penale, compresa tra € 300,00 (trecento/00) e € 10.000,00 (diecimila/00), secondo la gravità. A titolo non esaustivo si indicano le inadempienze e le relative penali:

Mancato rispetto del calendario di apertura degli impianti	Da € 300,00 a € 1.000,00
Mancato rispetto del cronoprogramma di apertura	Da € 300,00 a € 2.000,00
Mancato rispetto della messa a disposizione fruizione libera degli impianti	Da € 300,00 a € 1.000,00
Mancata pulizia degli impianti	Da € 300,00 a € 3.000,00
Mancata manutenzione	Da € 500,00 a € 10.000,00
Mancata attuazione progetto sportivo offerto in sede di gara	Da € 300,00 a € 5.000,00
Ritardo nel pagamento dei canoni concessori e/o dei rimborsi spese di manutenzione straordinaria al Comune	Da € 300,00 a € 1.000,00
Altre inadempienze	Da € 300,00 a € 5.000,00



4. Il concessionario è sempre e comunque tenuto a attuare gli interventi necessari per risolvere le inadempienze contestate.
5. La penalità viene comminata mediante nota di addebito che il Concessionario dovrà versare nel termine di 30 giorni, fatta salva la possibilità per il Comune di rivalersi sulla fideiussione.
6. Anche a seguito dell'applicazione di penalità il Comune mantiene inalterato il diritto all'azione risarcitoria quando ne ricorrano le condizioni.

### **Art. 38. Risoluzione per inadempimento, revoca, cessazione**

1. Il Comune si riserva la facoltà di risolvere automaticamente e unilateralmente il contratto, ai sensi dell'art. 1456 codice civile, nelle seguenti ipotesi:
  - a. nel caso in cui , dopo l'applicazione di due penalità ai sensi del precedente art. 37, il concessionario incorra in ulteriori violazioni del progetto gestionale offerto in sede di gara o in ulteriori violazioni degli obblighi manutentivi, così come previsti nell'allegato 3 – "Fascicolo manutenzione";
  - b. nel caso in cui, nonostante diffida ad adempiere, il concessionario non adempia agli obblighi di compartecipazione alle spese di manutenzione straordinaria;
  - c. nel caso in cui, nonostante diffida ad adempiere, il concessionario non proceda alla realizzazione delle opere migliorative previste nell'offerta.
2. In tutti gli altri casi di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tali da compromettere il servizio, o qualora il Concessionario ritardi per negligenza l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il responsabile dell'esecuzione procede alla motivata contestazione degli addebiti al Concessionario, assegnandogli termine per presentare le proprie controdeduzioni o eseguire gli adempimenti contestati.
3. Il responsabile dell'esecuzione, se ritiene di non accogliere le controdeduzioni, o in mancanza di esse, o perdurando il grave inadempimento, procede alla risoluzione, ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del codice civile.
4. Nei casi di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario nulla sarà dovuto allo stesso.
5. Resta fermo il diritto del Comune di agire per il risarcimento dei danni, nonché di rivalersi su eventuali crediti dell'aggiudicatario o sulla cauzione senza necessità di diffide o di autorizzazione dello stesso.
6. Ove il Comune non addivenga alla risoluzione del contratto, può procedere d'ufficio a sanare le inadempienze contestate, imputando ogni maggior onere sostenuto al Concessionario, anche a valere sulla cauzione e/o fideiussione.
7. Qualora la concessione sia revocata per ragioni di pubblico interesse si applica l'art. 176 comma 4 del dlgs. N. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici".
8. La concessione cessa altresì nelle ipotesi previste dall'art. 176, comma 1 del dlgs 50/2016. "Codice dei contratti pubblici".

### **Art. 39. Responsabile dell'esecuzione**

1. Il dirigente del settore sport è il responsabile dell'esecuzione del contratto. Egli verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto attraverso:
  - l'ufficio sport per l'attività gestionale
  - l'ufficio patrimonio per l'attività di manutenzione e sicurezza.
2. Laddove nel presente capitolato non sia indicato l'ufficio comunale specifico, il dirigente del settore sport individua l'ufficio competente.
3. L'ufficio legale del Comune supporta gli altri uffici per la verifica degli aspetti assicurativi, previdenziali e per ogni altro aspetto legato all'adempimento del contratto.

#### **Art. 40. Trattamento dei dati (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196)**

1. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del bene di cui trattasi. I dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le finalità ad essa connesse. Il trattamento dei dati è effettuato con strumenti sia cartacei che informatici. I dati non verranno comunicati a terzi. Il conferimento dei dati è obbligatorio. Il responsabile del trattamento dei dati è il dirigente del settore sport. In ogni momento l'interessato può esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento ed integrazione dei dati.
2. Il Concessionario aggiudicatario è tenuto all'osservanza del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", indicando il responsabile della tutela dei dati personali.
3. In particolare il personale del Concessionario è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui viene a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti. Gli operatori del Concessionario sono considerati incaricati al trattamento dei dati personali trasmessi dal Comune nei limiti in cui ciò è necessario ai fini della corretta esecuzione del servizio.

#### **Art. 41. Controversie**

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o all'attuazione del presente capitolato speciale seguiranno avanti il Foro competente di Bergamo.

#### **Art. 42. Spese contrattuali**

1. Tutte le spese, imposte, tasse e soprattasse comunque inerenti alla stipula e alla registrazione del contratto sono interamente carico del Concessionario, senza eccezione alcuna.

#### **Art. 43. Disposizioni finali**

1. Per quanto non previsto dal presente capitolato, si rinvia alle norme vigenti in materia.

-----  
Allegati:

- allegato 1 - Fascicolo illustrativo
- allegato 2 - Piano economico finanziario relativo al centro sportivo del Comune di Seriate (BG)
- allegato 3 - Fascicolo manutenzione