

**Comune di Massarosa**

**Provincia di Lucca**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI CAMPI SPORTIVI COMUNALI**

## **Art. 1 - OGGETTO**

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione della gestione dei campi sportivi comunali di seguito indicati:

Lotto 1	Campo Sportivo Comunale "D. Rontani"	Via Demetrio Rontani - Bozzano
Lotto 2	Campo Sportivo Comunale "D. Bianchi"	Via Pietra a Padule - Quiesa
Lotto 3	Campo Sportivo Comunale "F. Guidetti"	Via Pioppo Gatto - Piano del Quercione
Lotto 4	Campo Sportivo Comunale "G. Martellini"	Via Ferrara - Stiava
Lotto 5	Campo Sportivo Comunale "La Pianaccia"	Via Sezioni 234 - Piano di Conca
Lotto 6	Campo Sportivo "Le Colline"	Via del Campo Sportivo – Bargecchia
Lotto 7	Polisportivo Comunale "L. Vignali"	Via del Porto - Massarosa

## **Art. 2 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento e alla manutenzione delle strutture assegnate al fine ampliarne l'utilizzo e l'esercizio di pratiche sportive, assumendosi gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione.

In particolare il concessionario si impegna:

- a) ad effettuare la manutenzione dell'impianto secondo quanto previsto dal successivo art. 2, unitamente a quanto offerto, in sede di gara, dal Concessionario stesso;
- b) ad effettuare la pulizia dell'intero impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o le manifestazioni sportive e mantenere un aspetto decoroso delle zone adiacenti alle entrate e alle uscite della struttura sportiva ;
- c) ad effettuare, in particolare, manutenzione e pulizia delle aree scoperte (compresi parcheggi se nell'area pertinenziale) e delle aree verdi di pertinenza, con particolare attenzione al manto erboso nel rispetto di quanto prescritto dalle norme vigenti;
- d) a rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla pubblica sicurezza;
- e) all'applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale. Gli incassi derivanti dall'applicazione di dette tariffe saranno riscossi dal Concessionario e contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;
- f) ad esporre il tariffario d'uso dell'impianto in modo visibile all'utenza;
- g) all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel rispetto delle assegnazioni d'uso rilasciate;
- h) a dare comunicazione, in applicazione D.Lgs. n. 81/2008, all'Ufficio comunale competente del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ha la responsabilità della sicurezza dei luoghi di lavoro, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa);
- i) ad informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle

limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla concessione.

j) al rispetto degli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria.

Il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il Concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;

k) dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;

l) a farsi carico dei consumi di tutte le utenze (acqua, luce, telefono, linea dati, combustibile per riscaldamento), provvedendo, prima della sottoscrizione della concessione, alla volturazione di dette utenze;

m) a provvedere alla nomina del responsabile dell'impianto termico;

n) a dotare l'impianto sportivo dei necessari estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);

o) a garantire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi, autorizzati dall'Amministrazione comunale, nelle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale dell'Amministrazione comunale addetto al controllo;

p) all'effettuazione degli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;

q) al pagamento dei tributi comunali;

r) ad eseguire gli interventi previsti nel presente capitolato, le innovazioni/migliorie proposte in sede di gara, previa presentazione all'Amministrazione comunale, ai fini dell'approvazione, del progetto esecutivo e del relativo quadro economico di spesa. La presentazione del progetto esecutivo e del quadro economico degli interventi dovrà avvenire entro il termine proposto nell'offerta.

Gli interventi necessari per attuare le migliorie dovranno essere eseguiti da operatori economici, persone fisiche o persone giuridiche, in possesso dei requisiti posti dal D.Lgs. n. 50/2016.

Qualora le migliorie proposte non vengano realizzate, il concessionario sarà dichiarato decaduto dalla concessione e la garanzia definitiva, di cui all'art. 103 D.Lgs.n.50/2016 verrà incamerata dal concedente, che si riserva di realizzare direttamente le migliorie previste e/o ripristinare lo stato dei luoghi a spese del concessionario.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al concessionario mediante raccomandata A.R. o PEC, intimando l'eliminazione di dette inadempienze.

### **Art. 3 – MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Per manutenzione si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che quelli derivanti da guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione e funzionalità del bene.

Dovrà essere assicurata la manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità [art.3, comma 1, lett.a), e comma 2, D.P.R. n. 380/2001, e art. 1576 e seguenti del Codice Civile per quanto applicabili];

In ogni caso dovranno essere garantiti i seguenti servizi di base:

- a) riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e rifacimento di parti della copertura;
- b) riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione, rinnovamento e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) riparazione, rinnovamento e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie;
- e) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) manutenzione dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S.;
- g) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- i) efficiente manutenzione dei pozzi artesiani;
- j) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde, così come risulta dalle piante e/o planimetrie conservate agli atti dell'ufficio tecnico del Comune di Massarosa;
- k) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine,
- l) vuotatura delle fosse biologiche ove esistenti e pulizia periodica dei pozzetti;
- m) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S., per

impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo;

n) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri;

o) intestazione del C.P.I., laddove necessario per legge;

p) rispetto degli obblighi derivanti da tutta la normativa statale e regionale in vigore relativa alla dotazione e manutenzione dei defibrillatori semiautomatici e di formazione per il loro utilizzo.

q) svolgimento di tutte le attività complementari e funzionali al buon andamento della gestione dell'impianto, nonché quelle attività che dovessero essere previste come obbligatorie da disposizioni di leggi statali e regionali.

Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente per ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali.

#### **Art. 4 - ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Al Concessionario, per ciascun Lotto, saranno richiesti interventi di varia natura, anche di carattere manutentivo, secondo quanto espressamente riportato nelle schede allegate al presente Capitolato.

Detti interventi dovranno essere realizzati, a cura e spese del Concessionario, nel termine di tre anni dalla sottoscrizione della concessione.

#### **Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

In ragione degli interventi e degli investimenti richiesti al Concessionario per la riqualificazione degli impianti, la durata della concessione è diversificata per ciascun Lotto, come di seguito indicato:

Lotto 1	Campo Sportivo Comunale "D. Rontani"	Via Demetrio Rontani – Bozzano
	Durata anni 11 (undici)	
Lotto 2	Campo Sportivo Comunale "D. Bianchi"	Via Pietra a Padule – Quiesa
	Durata anni 8 (otto)	
Lotto 3	Campo Sportivo Comunale "F. Guidetti"	Via Pioppo Gatto - Piano del Quercione
	Durata anni 12 (dodici)	
Lotto 4	Campo Sportivo Comunale "G. Martellini"	Via Ferrara – Stiava
	Durata anni 9 (nove)	
Lotto 5	Campo Sportivo Comunale "La Pianaccia"	Via Sezioni 234 - Piano di Conca
	Durata anni 8 (otto)	
Lotto 6	Campo Sportivo "Le Colline"	Via del Campo Sportivo – Bargecchia
	Durata anni 8 (otto)	
Lotto 7	Polisportivo Comunale "L. Vignali"	Via del Porto - Massarosa
	Durata anni 10 (dieci)	

## **Art. 6 - CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE, CONTRIBUTO E CANONE CONCESSORIO ANNUALE**

Il corrispettivo a favore del concessionario è rappresentato da:

- proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe d'uso stabilite annualmente dalla Giunta Comunale
- proventi derivanti dalla gestione della pubblicità e delle sponsorizzazioni all'interno dell'impianto sportivo, secondo quanto prescritto dalla normativa pubblicitaria e fiscale di tempo, in tempo vigente.
- proventi derivanti dall'eventuale gestione/subappalto del punto ristoro.

E' previsto per i primi 5 (cinque) anni di gestione, in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto, un contributo annuo pari ad Euro 6.000,00 per il Lotto riguardante il Polisportivo Comunale di Massarosa, e pari ad Euro 4.000,00 per gli altri Lotti.

L'importo del canone concessorio non ricognitorio da versare annualmente entro il 31 dicembre, per tutti gli anni di concessione previsti dal presente avviso, dovuto dal concessionario è pari ad Euro 300,00 oltre IVA per il Polisportivo Comunale di Massarosa e per gli altri impianti è pari ad Euro 100,00 oltre IVA.

## **Art. 7 - PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA**

Il Concessionario assume la gestione dell'impianto concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

All'atto di consegna dell'impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.

Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Allo stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali/eventuali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario.

Il verbale di consistenza dell'impianto viene aggiornato nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche come disciplinati dal successivo art. 9.

Alla scadenza della concessione l'impianto sportivo dovrà essere lasciato libero da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario; verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui al precedente comma 3, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario.

Il Concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto.

Le attrezzature, anche mobili, acquistate dal Concessionario funzionali all'impianto e autorizzate dagli uffici comunali preposti, e che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

#### **Art. 8 - RAPPORTI**

Il Concessionario individua un soggetto referente, il cui nominativo viene comunicato all'Ufficio comunale competente, per la verifica e il controllo circa gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio come definiti dal presente capitolato.

#### **Art. 9 - LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dei terreni e degli impianti oggetto di concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Qualora il concessionario svolga lavori senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. L'Amministrazione comunale potrà altresì richiedere la remissione in pristino o il ripristino nella situazione precedente i lavori, a cura e spese del concessionario stesso.

#### **Art. 10 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI**

L'Amministrazione comunale, in qualunque momento e con preavviso di giorni 30 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o Pec, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Amministrazione Comunale, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal concessionario.

#### **Art. 11 - MODALITA' UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

Il concessionario cura l'uso pubblico dell'impianto, ne consente l'utilizzazione a tutti i cittadini al fine di incentivare l'esercizio di pratiche sportive e il miglioramento delle attività che vengono svolte da formazioni sociali, con l'obbligo di applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Le tariffe comunali devono essere esposte, a cura del concessionario, in luogo visibile al pubblico.

Il Concessionario utilizza l'impianto nel rispetto del progetto di gestione presentato per ottenerne l'affidamento in concessione.

#### **Art. 12 - SERVIZI DI SUPPORTO**

Il Concessionario, nel rispetto della L.R. Toscana n. 28/2005 e dei Regolamenti comunali vigenti, all'interno dell'impianto oggetto della convenzione, potrà:

a) Effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande quale attività congiunta a quella sportiva prevalente, attraverso la gestione di un pubblico esercizio e/o mediante distributori

automatici;

b) Aprire uno spaccio interno per la vendita al dettaglio, esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno dell'impianto.

Tutte le pratiche amministrative e sanitarie relative alla gestione delle attività di cui sopra sono a carico del Concessionario ed avranno validità limitatamente al periodo di durata della concessione.

In nessun caso, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio dell'attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali e non, relativi a sopra citati esercizi.

È fatto obbligo al Concessionario di esporre, in modo ben visibile all'utenza, il listino prezzi dell'attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.

Nel caso di subappalto dei servizi di cui alle precedenti lettere a) e b) il Concessionario è garante del rispetto delle norme in materia dettate dalla Regione Toscana con particolare riferimento all'osservanza dei requisiti richiesti in ambito di commercio e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

#### **Art. 13 - PUBBLICITÀ ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO E SPONSORIZZAZIONI**

E' consentita ogni forma di pubblicità nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento sulla pubblicità e sull'applicazione del canone degli impianti pubblicitari vigente al momento della realizzazione della pubblicità stessa. Il concessionario è comunque responsabile del pagamento della tariffa ove essa sia previsto dalla normativa in vigore. I contratti pubblicitari stipulati devono essere inviati, per conoscenza, all'Amministrazione comunale.

#### **Art. 14 – RENDICONTO**

Per ogni anno finanziario, entro il giorno **30 Settembre** di ogni anno, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Massarosa una relazione dettagliata, dell'attività svolta nell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- a) numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
- b) ore di utilizzo da parte del Concessionario;
- c) iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
- d) bilancio (rendiconto)consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, introiti tariffari derivanti dall'uso dell'impianto di soggetti richiedenti, gli introiti derivanti dalla vendita di biglietti per l'accesso al campo sportivo, apporti derivati dai servizi di supporto e tutte le spese sostenute sia per la gestione del campo sportivo che per le attività sportive condotte.

#### **Art. 15 - RESPONSABILITÀ**

L'Amministrazione Comunale dovrà essere esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.



Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per il subappalto dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto sportivo nel rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

Il Concessionario risponde dei danni, comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo oggetto della convenzione ed esonera espressamente, senza alcuna riserva, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità ed assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

Il Concessionario può esercitare il diritto di rivalsa, informando gli uffici comunali competenti, nei confronti di chiunque che, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo, a persone o cose.

L'Amministrazione Comunale ha diritto di rivalsa nei confronti dell'affidatario per danni arrecati a persone e cose, in caso di inerzia al ripristino di cose danneggiate, provvederà, previa formale diffida, direttamente l'Amministrazione Comunale rivalendosi sull'affidatario.

#### **Art. 16 - GARANZIA ASSICURATIVA**

E' a carico del Concessionario:

a) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa Responsabilità Civile per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato massimale minimo pari ad Euro 2.500.000 (due milioni e mezzo);

Il concessionario si impegna a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.

Si precisa che la stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente concedente e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

L'Ente sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalla polizze assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

#### **Art. 17 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE**

Il Comune procede alla verifica di conformità dei servizi / delle forniture acquisiti/e nell'ambito della concessione oggetto del presente capitolato con la periodicità che riterrà necessaria.

Le attività di verifica di conformità dei servizi / delle forniture sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali sono state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore.

L'Amministrazione sulla base della relazione relativa al controllo effettuato, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati con applicazione, se inottemperante alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

#### **Art. 18 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ**

Il Concessionario deve vigilare affinché gli utilizzatori e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto gli utilizzatori che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Delle azioni poste in essere dovrà essere informato, con relazione dettagliata, l'ufficio Sport che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti.

#### **Art. 19 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MASSAROSA**

Sono a carico dell'Amministrazione comunale, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento comunale, i seguenti oneri:

- a) stabilire le tariffe d'uso, che potranno essere periodicamente aggiornate;
- b) assicurare la manutenzione dell'impianto limitatamente agli interventi non previsti all'art.2 del presente capitolato, purché non derivante da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi da parte del concessionario. il Concessionario ha l'obbligo di segnalare la necessità di interventi all'Amministrazione Comunale di Massarosa .
- c) concedere il contributo economico di cui all'art. 6 per i primi cinque 5 anni di gestione, al termine dei quali l'A.C., senza alcun obbligo potrà, in base alle condizioni economiche dell'ente e del concessionario, valutare una possibile concessione economica annuale o forfettaria.

#### **Art. 20 - GIORNATE RISERVATE AL COMUNE DI MASSAROSA, ALLE SCUOLE E PER MANIFESTAZIONI RITENUTE DI INTERESSE PUBBLICO E LIMITAZIONI**

Ciascun impianto sportivo potrà essere utilizzato dall'Amministrazione Comunale gratuitamente per tre (3) giornate l'anno. Il Concessionario deve rendere disponibile la totalità dell'impianto (compresi parcheggi e dotazioni tecniche varie). Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, squadra di sicurezza, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata). Qualora necessario, l'impianto dovrà essere liberato da

eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivo interessato.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì di concedere alle scuole del territorio comunale, su loro richiesta, in orario mattutino (dalle 8.00 alle 13.00), oltre a quanto previsto al precedente comma, l'utilizzo gratuito dei campi sportivi per finalità di promozione dello sport.

Fermi restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del concessionario (gare – Campionati – ecc. ) e comunque nel rispetto delle esigenze di utilizzo dello stesso del campo sportivo, l'Amministrazione comunale potrà utilizzare, secondo le tariffe stabilite, oltre alle n. 3 giornate a titolo gratuito, gli impianti per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni autorizzati dalla medesima Amministrazione. Per lo svolgimento di tali attività, l'Amministrazione dovrà dare al Concessionario un preavviso di almeno 30 giorni.

Per la stagione sportiva 2017/2018 l'Amministrazione Comunale, considerato la necessità di iscrizione ai campionati di calcio delle associazioni sportive che attualmente hanno la gestione dei campi sportivi, ha rilasciato il nullaosta di disponibilità per l'utilizzo del campo sportivo per lo svolgimento di tutte le partite di calcio e di tutte le manifestazioni della Lega Nazionale Dilettanti del Comitato regionale Toscana.

Presso gli impianti sportivi di calcio vi sono le sedi delle associazioni sportive che allo stato attuale gestiscono i campi sportivi.

#### **Art. 21 – TARIFFE**

Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti e approvate dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario deve sottoporre a preventivo nullaosta dell'ufficio Sport ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione e ulteriormente dettagliati con la documentazione fiscale come disposto al precedente art. 6.

#### **Art. 22 - RAPPORTI ECONOMICI**

Il Concessionario utilizza l'impianto per le proprie attività e ne riscuote le dovute tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale autorizzerà gratuitamente, su formale istanza, l'uso di locali, ove presenti ed idoneamente predisposti, da adibire a ufficio o a sede societaria del Concessionario per espletare tutte le attività amministrative conseguenti alla conduzione dell'impianto.

Non potranno essere utilizzati locali con destinazione diversa da quella prevista .

A tal fine potranno essere effettuate proposte di adeguamento all'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 23 - SUBAPPALTO**

E' data facoltà al Concessionario di concedere in subappalto, con le modalità indicate dagli art.105 e 174, D.Lgs. n. 50/2016, i servizi di cui al comma 1, lettere a) e b) del precedente art.12.

E' vietato sub-concedere a terzi l'impianto oggetto della concessione o modificarne la modalità di utilizzo.

#### **Art. 24 – OBBLIGHI DI SORVEGLIANZA**

Il Concessionario è tenuto alla sorveglianza del rispetto delle norme del Regolamento intervenendo e segnalando all'Amministrazione comunale comportamenti difformi e/o sanzionabili.

#### **Art. 25 - VARIAZIONE DI DENOMINAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE**

Il Concessionario è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite raccomandata A/R o Pec, di ogni variazione che intenda apportare alla propria denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta.

Nel caso in cui l'impianto sia stato concesso per la gestione a raggruppamenti non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti per tutta la durata della presente concessione.

Con le stesse modalità di cui al comma 1 del presente articolo dovrà essere data comunicazione all'Amministrazione comunale di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

#### **Art. 26 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere la presente convenzione in caso di grave e reiterato inadempimento e, in particolare:

- a) in caso di frode, di grave negligenza, di inadempimenti nella esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- b) in caso di fallimento e di atti di sequestro o pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- c) in caso di affidamento congiunto a raggruppamenti, la concessione decadrà automaticamente nel caso in cui uno dei soggetti affidatari trasmetta all'Amministrazione comunale rinuncia formale senza, che gli altri affidatari possano vantare alcun diritto di prosecuzione;

L'Amministrazione comunale comunica al Concessionario la risoluzione tramite lettera raccomandata AR o Pec, con almeno 30 giorni di anticipo. In caso di risoluzione della concessione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla consegna al nuovo gestore.

#### **Art. 27 - PENALITÀ**

L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente capitolato, e qualunque infrazione alle

disposizioni normative vigenti, agli ordini e alle disposizioni impartite dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, rendono passibile il concessionario di una penale da applicarsi discrezionalmente dall'Amministrazione, da €. 100,00 a €. 500,00 secondo la gravità della mancanza accertata.

La penale viene inflitta con lettera motivata della Stazione appaltante, previa comunicazione al concessionario dei rilievi, con invito a produrre contro deduzioni entro 5 giorni.

Per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte del concessionario saranno applicate penali commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alle prestazioni del contratto. Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

#### **Art. 28 - REVOCA**

Fatta salva la possibilità di applicare sanzioni previste da leggi e regolamenti nazionali, regionali e comunali, l'Amministrazione comunale può revocare la concessione degli impianti sportivi quando:

- a) i pagamenti delle utenze (rimborsi o canoni) sono effettuati con ritardi superiori a 12 mesi ed in assenza di un piano di rientro del debito assistito da idonea garanzia;
- b) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c) la manutenzione non è stata effettuata secondo le specifiche tecniche di cui al piano di manutenzione e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti;
- d) i lavori prescritti nell'avviso pubblico e le innovazioni/migliorie proposte non siano state effettuate nei tempi richiesti e secondo le specifiche tecniche di cui al progetto approvato dell'Ufficio Tecnico comunale quindi le difformità del progetto approvato possano recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti;

#### **Art. 29 – RECESSO**

Ai sensi di quanto previsto dall'art.1671 del codice civile "Recesso unilaterale dal contratto", qualora le parti (Amministrazione comunale, Concessionario) intendano recedere prima della scadenza, devono darne preavviso almeno sei mesi prima con lettera raccomandata A.R. o a mezzo posta certificata, in tal caso l'Amministrazione provvederà all'incameramento della garanzia definitiva e all'acquisizione di tutte le opere realizzate.

#### **Art. 30 - ONERI E SPESE**

Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della concessione saranno a

carico del Concessionario della Gestione.

**Art. 31 – CONTROVERSIE**

La risoluzione delle controversie che dovessero insorgere in merito all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente capitolato è devoluta esclusivamente all'Autorità giudiziaria del Foro di Lucca.