

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMPIANTI COMUNALI**

**COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO**

**CIG \_\_\_\_\_**

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Il Comune di San Giovanni Valdarno intende affidare in concessione la gestione e l'uso dei seguenti impianti sportivi comunali:

- a) **LOTTO 1** - *Impianto sportivo "Pallone Tensostatico" – Piazza Palermo;*
- b) **LOTTO 2** - *Impianto sportivo antistadio "Ciantini", "Casa del Merlo" – Piazza Palermo e Impianto sportivo "Calvani" – Via Bolzano;*
- c) **LOTTO 3** - *Impianto sportivo "Palazzetto" – Via Genova e Impianto sportivo "Palestra" – Via Genova;*
- d) **LOTTO 4** - *Impianto sportivo campo da calcio "Vacchereccia" – Via Vacchereccia.*

2. L'affidamento avverrà ai sensi del D.lgs 50/2016 e secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 27 febbraio 2015, n. 21 e dal *Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali* approvato con Delibera C.C. n. 28 del 28/04/2016. La gestione dei suddetti impianti sportivi dovrà svolgersi nel rispetto dei criteri e delle condizioni indicate nel presente capitolato.

3. L'affidamento comporta l'utilizzazione diretta, l'affidamento ad altre società sportive delle ore residue, con conseguente riscossione delle tariffe da parte del concessionario, la gestione, la manutenzione e la custodia degli immobili e dei mobili facenti parte dell'impianto, con oneri a carico dell'affidatario. Le tariffe per le utilizzazioni degli impianti sono stabilite esclusivamente dalla Amministrazione comunale.

4. Le strutture oggetto della presente procedura hanno una prevalente valenza sportivo-sociale e, per dimensioni o ampiezza dell'utenza o per il fatto di costituire sede di riferimento di specifica disciplina sportiva, si configurano come "impianti ordinari" cittadini. Per questo motivo l'Amministrazione intende assicurare che il programma di gestione operativa dell'impianto garantisca la massima democraticità di utilizzo degli impianti stessi in favore delle società sportive che di volta in volta ne facciano richiesta, mantenendo un utilizzo compatibile alla natura e tipologia dell'impianto.

5. Gli impianti sportivi, ed in particolare quelli destinati anche ad utilizzazioni scolastiche, sono utilizzabili dal concessionario solo in orario extrascolastico, e compatibilmente con le prioritarie esigenze dell'attività didattica e sportiva della scuola, comprese quelle extra-curricolari, fermo restando l'obbligo di gestione e custodia da parte del concessionario.

## **ART. 2 – DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI**

1. Gli impianti sono integralmente descritti nell' "Allegato A" al presente Capitolato, di cui costituisce parte integrante.
2. I locali, ovvero le stanze, esclusi gli spogliatoi, i servizi igienici, i locali tecnici (caldaie, infermeria, ecc.), presenti all'interno degli impianti sportivi – come evidenziato per ciascun lotto nell'Allegato A – dovranno essere prioritariamente resi disponibili da parte del Concessionario quali sedi di società sportive del territorio comunale. Il Concessionario potrà incassare le tariffe di utilizzo di detti locali, come stabilite dall'Amministrazione.

## **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. Il contratto avrà validità di quattro anni, con decorrenza indicativamente dal 01.09.2016 e fino al 31.08.2020.
2. Qualora, durante il periodo dell'affidamento, il concessionario esegua a proprie spese significativi interventi di miglioria e/o di manutenzione straordinaria, preventivamente autorizzati e approvati dall'Amministrazione Comunale in forma scritta, compatibili con quanto previsto dal vigente Regolamento, la durata dell'affidamento potrà essere modificata commisurandola al valore dell'intervento autorizzato ed eseguito a cura e spese del concessionario.
3. La concessione, così modificata ai sensi del precedente comma 2, potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.
4. Le opere e/o gli interventi eseguiti resteranno comunque di proprietà del Comune senza alcun costo aggiuntivo.

## **ART. 4 – DESCRIZIONE DELLA GESTIONE E MODALITA'**

1. Il Concessionario potrà usare gli impianti e le strutture ad essi annessi per lo svolgimento di attività e manifestazioni sportive di pubblico interesse.
2. La gestione degli impianti deve svolgersi nel rispetto del Regolamento comunale vigente e del progetto di gestione presentato in fase di gara. Il progetto di gestione deve contenere, per ciascun anno di durata della concessione, un dettagliato programma delle attività che il Concessionario intende porre in essere, finalizzate a permettere l'utilizzo ottimale degli impianti al maggior numero di utenti possibile per l'ottenimento degli scopi di utilità pubblica che l'Amministrazione persegue.
3. Il Concessionario dovrà riservare l'accesso agli impianti sportivi, in via prioritaria, alle società ed associazioni sportive, alle scuole e istituti scolastici e loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente costituiti aventi sede nel Comune di San Giovanni Valdarno.

4. Ogni anno, prima dell'inizio delle stagioni sportive (luglio/agosto), il Comune trasmetterà ai concessionari le richieste pervenute per i singoli impianti. Sulla base di tali richieste i concessionari presenteranno all'approvazione del Comune un quadro orario di utilizzo delle strutture che tenga conto delle esigenze del concessionario e delle richieste delle altre società sportive. Il Comune si riserva comunque di modificare o non accettare il piano orario proposto, qualora questo sia contrario allo spirito e alla vocazione democratica dell'utilizzo delle strutture.
5. Il Concessionario potrà concedere gli impianti, se disponibili in quanto non richiesti dalle associazioni di cui sopra, in uso occasionale ad associazioni e gruppi terzi per manifestazioni sportive organizzate e riconosciute dagli enti sportivi competenti o per attività extrasportive quali iniziative culturali, religiose, assemblee, convegni, ecc.
6. In generale il soggetto gestore dovrà accogliere, quando possibile e compatibilmente alla propria attività, tutte le richieste di utilizzo degli impianti da parte di società o gruppi sportivi terzi, anche pervenute successivamente all'attuazione del piano di utilizzo annuale, favorendo la pluralità e la democraticità di utilizzo degli impianti stessi in favore di altre società sportive non concessionarie dell'impianto.
7. Eventuali ore risultanti non utilizzate in un impianto, dopo aver accolto tutte le eventuali richieste compatibili, rimarranno a disposizione del concessionario, che potrà usufruirne liberamente.
8. In caso di richieste di modifiche straordinarie degli orari di utilizzo oppure nel caso di tornei, campionati, gare agonistiche di rilievo, manifestazioni ludico sportive, ecc., organizzate da soggetti diversi dal Concessionario, l'eventuale richiesta straordinaria di ore (da rendicontarsi alle medesime tariffe applicate per l'uso ordinario) dovrà essere fatta direttamente al Concessionario, il quale – sentito il parere vincolante dell'Amministrazione Comunale – concederà gli spazi qualora disponibili.
9. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di prevedere lo svolgimento di iniziative istituzionali, sportive e/o culturali o di altra natura, patrocinate e/o direttamente organizzate o co-organizzate o finanziate, per un massimo di 8 (otto) giorni, in forma gratuita. Per il solo impianto "Vacchereccia" – LOTTO 4, il totale complessivo ammonta a 20 (venti) giorni. Anche in tali casi il concessionario deve garantire il regolare servizio secondo le modalità previste dal presente capitolato.
10. Il Concessionario dovrà garantire l'accesso gratuito degli impianti, compatibilmente con le esigenze di gestione delle strutture e con le attività presenti, alle classi degli istituti scolastici del Comune di San Giovanni Valdarno che lo richiedono.
11. All'interno degli impianti sportivi, compatibilmente con le strutture e gli spazi disponibili, il gestore dell'impianto potrà attivare esercizi di bar o ristoro, solo per attività di somministrazione, ed altri esercizi commerciali per la vendita esclusiva di materie ed articoli attinenti l'attività sportiva effettuata previo rispetto delle prescritte autorizzazioni previste e delle vigenti normative in materia ed esplicita autorizzazione dell'organo esecutivo comunale.

## **ART.5 – APERTURA DEGLI IMPIANTI**

1. L'orario di apertura degli impianti sportivi è proposto dal soggetto gestore e attuato dallo stesso previo parere espresso dal Comune.
2. Il Concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, al loro interno, gli orari e i giorni d'uso.

## **ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario dovrà utilizzare la massima diligenza nelle attività di gestione e esercitare la vigilanza e il controllo sui beni mobili ed immobili oggetto della gestione, nonché sugli accessi e l'utilizzo da parte degli assegnatari in uso.
2. Il Concessionario dovrà garantire il funzionamento degli impianti sportivi secondo le specifiche caratteristiche, garantendo l'apertura e la custodia, gli allestimenti e la loro rimozione quando necessario.
3. Il servizio dovrà essere svolto da persone qualificate professionalmente che dovranno comportarsi con educazione, massima disponibilità e cortesia nei confronti dell'utenza. Essendo il personale alla diretta dipendenza del concessionario, all'Amministrazione Comunale non potrà essere addebitata alcuna responsabilità circa il comportamento del personale.
4. Il Concessionario dovrà assumere a proprio carico tutte le spese di manutenzione ordinaria degli impianti sportivi comprese eventuali aree pertinenziali così come stabilito al successivo art. 7, nonché la manutenzione di tutte le attrezzature sportive che dovranno essere sempre mantenute in stato di completa efficienza e sicurezza.
5. Il Concessionario dovrà assumere a proprio carico le spese di custodia, vigilanza, pulizia e igiene dei locali e delle attrezzature sportive e più genericamente di entrambi gli impianti sportivi, comprese le spese necessarie ad effettuare riparazioni ai locali, agli impianti, agli infissi, alle attrezzature etc. dovute a danneggiamento causato dagli utenti degli impianti e dal concessionario medesimo, nonché in seguito a furti ed atti vandalici in virtù del fatto che il concessionario è custode degli impianti.
6. Il Concessionario dovrà assumere a proprio carico le utenze (acqua, luce, telefono, gas), le tasse e/o le imposte gravanti sul medesimo *ex lege* e ogni altra spesa necessaria per il mantenimento e il buon uso di tutto quanto dato in concessione. Dovrà altresì impegnarsi ad effettuare le volture dei contatori assumendosene le spese. Le utenze a carico del concessionario, fino alla voltura dei contratti, saranno decurtate dal contributo dovuto o aggiunte al canone spettante al Comune.
7. Per i LOTTI 1 e 2 (rispettivamente Pallone Tensostatico e Ciantini, Calvani, Casa del Merlo) esistono le seguenti utenze indivisibili intestate al Comune, utilizzate in modo promiscuo. Per queste saranno addebitate alle società concessionarie percentuali predisposte dai competenti Uffici Comunali, in quota fissa, sul totale delle bollette al netto dell'IVA, come segue:

	LOTTO 1 (Pallone)	LOTTO 2 (Ciantini, Calvani, Casa del Merlo)
ENERGIA ELETTRICA n. utenza IT001E04018819	68,90%	27,90%
ACQUA n. utenza: 30064594	10%	45%

Le utenze ripartite su base proporzionale, ancorché intestate al Comune, saranno decurtate dal contributo dovuto ai concessionari o aggiunte al canone spettante al Comune.

8. Il Concessionario dovrà adempiere, a proprie spese in generale, a quanto previsto dalla vigente normativa sulla sicurezza e, nello specifico, agli adempimenti del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e eventuale DUVRI. In caso di iniziative soggette a comunicazioni alle Forze dell'Ordine dovrà provvedervi, garantendo anche il funzionamento delle uscite di sicurezza, effettuando controlli periodici degli estintori, e impedendo che il numero delle persone ammesse all'interno degli impianti sportivi sia superiore a quello stabilito dalla normativa vigente.

9. Il Concessionario dovrà garantire il mantenimento degli impianti sportivi e delle relative attrezzature nonché la loro restituzione all'Amministrazione comunale nello stesso stato e condizioni nelle quali gli impianti sportivi e le attrezzature si trovavano al momento della consegna, fatta eccezione per il deterioramento dovuto al normale uso, ponendo in essere tutte le azioni necessarie per evitare danni anche lievi a struttura e attrezzature. Al momento della stipula della convenzione sarà redatto un verbale dello stato di fatto delle strutture a cura di un tecnico dell'Amministrazione Comunale alla presenza di un rappresentante del concessionario.

#### **ART. 7 – MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Il Concessionario dovrà farsi carico dell'ordinaria manutenzione degli impianti sportivi e assumersi per intero le relative spese. Sarà onere del concessionario garantire l'efficienza, il buono stato di conservazione, il decoro e la pulizia dei beni mobili ed immobili oggetto della gestione.

2. La manutenzione ordinaria riguarda l'intervento sugli edifici, gli impianti tecnologici, gli arredi, gli spazi di pertinenza quali, a titolo meramente esemplificativo:

Manutenzione ordinaria generale di natura edile:

a) coperture e faldalerie

- coperture edifici (sistemazione di coppi spostati e sostituzione di quelli rotti);
- sistemazione dei giunti delle grondaie;
- pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;
- revisione delle coperture dei vari edifici con eventuale sostituzione di tratti di

- falderia, di gronde, la sostituzione di elementi di manto di copertura se necessario;
- eliminazione di infiltrazioni di acqua di qualsiasi natura;
- b) opere murarie, pavimenti e rivestimenti
  - sigillatura di pareti esterne dove necessario;
  - rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti;
  - controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici comunali per i provvedimenti conseguenti;
  - interventi murari in genere;
  - pavimenti e rivestimenti edifici, riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
- c) opere da decoratore
  - serramenti ed infissi edifici, verniciatura conservativa di infissi e serramenti anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario;
  - verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, attrezzature, ecc... anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario;
  - tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario, escluso il locale palestra adibito ad attività principale;
  - verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione,
- d) opere da fabbro
  - riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc...;
  - riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione, reti di delimitazione e relativi paletti di sostegno;
  - revisione degli infissi interni ed esterni in metallo con controllo e riparazione delle serrature, delle maniglie e dei sistemi di chiusura e di avvolgimento;
- e) opere da falegname
  - revisione degli infissi interni ed esterni in legno con controllo e riparazione delle serrature, delle maniglie e dei sistemi di chiusura e di avvolgimento;
- f) opere da vetraio
  - sostituzione di vetri e vetrate in caso di rottura delle stesse;
- g) opere di natura varia
  - manutenzione viabilità interna ed aree di sosta;
  - sistemazione percorsi pedonali con eventuale sostituzione di parti ammalorate;
  - revisione e riparazione dell'arredo e delle attrezzature dei locali vari e degli spogliatoi;

Sono altresì a carico del gestore lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.

Manutenzione ordinaria impianti tecnologici:

- h) idrico-sanitario-fognatura
  - riparazione e sostituzione di parti di fognature e scarichi;
  - espurghi periodici;
  - manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari, con l'eventuale sostituzione di quelli ammalorati;
  - riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria di ogni tipo, gruppi di manovra, vaschette di cacciata o loro parti, docce con relativi miscelatori, velette, catenelle ecc.
  - manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia

periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc...) anche con l'ausilio di canal-jet con nolo a carico del concessionario;

- pulizia e spurgo dei pozzetti di raccolta acque nere e delle condotte di convogliamento delle acque da eseguire anche con l'ausilio di canal-jet con nolo a carico del concessionario;

i) impianti ed attrezzatura elettrica

- fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo sia per impianti interni che esterni;
- manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la sostituzione degli accessori di alimentazione e lampada dei corpi illuminanti, la carica e la sostituzione delle batterie;
- manutenzione e riparazione impianto di illuminazione ordinaria, compreso la sostituzione degli accessori di alimentazione e lampada dei corpi illuminanti;
- manutenzione e riparazione di impianti amplifonici, impianti antincendio, impianti di allarme;
- manutenzione e riparazione di asciugamani e asciugacapelli elettrici, boiler o loro parti elettriche, attrezzatura sportiva con alimentazione elettrica (pallacanestro, tabelloni segnapunti ecc.);
- quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti di comando e protezione;
- revisione degli impianti elettrici di illuminazione dei vari campi da gioco sia interni che esterni, con sostituzione delle parti di impianto deteriorate dall'uso, da attuarsi anche con ausilio di ponteggio o cestello montato su automezzo con nolo a carico del concessionario. Rientrano quindi nella presente voce la riparazione di corpi illuminanti o lampioni di illuminazione dei viali interni, la sostituzione di reattori, accenditori e simili, la sostituzione di parti degli impianti per le quali l'uso provoca deterioramento;

l) impianti termici secondo le norme, impianti di climatizzazione – controllo degli impianti

- manutenzione preventiva e programmata effettuata da ditta specializzata, come da normativa vigente, almeno una volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario, con aggiornamento ed invio copia al concedente del libretto caldaia;
- riparazione e/o sostituzione di tutte le parti di ricambio con la sola esclusione dell'intero bruciatore, del corpo caldaia e del bollitore ove presente;
- controllo del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori;
- interventi di manutenzione preventiva e taratura con analisi mensile dell'acqua trattata;
- fornitura e magazzinaggio dei prodotti chimici necessari;
- quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti;
- controllo efficienza punti luce nei locali centrale termica con eventuale sostituzione di lampade;
- pulizie locali centrale termica;
- compilazione e aggiornamento annuale e biennale del libretto di centrale termica.

Manutenzione ordinaria campi da gioco e infissi:

- pulizia delle erbe infestanti e controllo statico degli elementi decorativi di parti monumentali;
- tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini, rimozione completa dei detriti e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità;
- taglio dei manti erbosi eseguito con opportuno macchinario all'interno dei campi

- calcio ed irrigazione degli stessi;
- taglio dell'erba sulle aiuole e alte aree simili e pulizia completa delle stesse con rimozione totale dei rifiuti e detriti vari presenti;
- trattamenti di diserbo delle aree verdi onde eliminare le erbe infestanti
- potatura delle siepi e cespugli, delle alberate anche con ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a cura del concessionario;
- riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto;
- riporto a livellamento terreno;
- rigenerazione aree verdi ammalorate;
- ove necessario, riparazione o sostituzione di tratti delle reti di recinzione dei campi di calcio o simili;
- riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)
- manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;

Manutenzione ordinaria funzionale campi da gioco e verde:

- manutenzione impianto irrigazione automatizzata esistente campi calcio, con sostituzione delle parti ammalorate.

3. Il Comune concede in comodato al concessionario, per l'intera durata della gestione, gli attrezzi ed i macchinari presenti negli impianti e necessari per la corretta manutenzione. Il Concessionario avrà cura di conservare con diligenza tali macchinari, tenendoli in appositi rimessaggi all'interno dell'impianto, provvedendo anche alla relativa manutenzione.

4. I beni ricevuti in comodato potranno essere utilizzati dal Concessionario esclusivamente per finalità inerenti la gestione. Il concessionario non potrà concedere a terzi il godimento di tali beni, se non previa autorizzazione scritta del Comune.

5. Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente macchinari e prodotti conformi alle normative vigenti.

6. Le operazioni di manutenzione ordinaria non possono in alcun modo alterare e/o modificare l'assetto generale dei beni, né gli stessi possono essere distolti dalla loro destinazione d'uso.

7. Sono inoltre posti a carico del concessionario tutti gli interventi, anche di straordinaria manutenzione, resi necessari per incuria, improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione, per intempestiva segnalazione all'Amministrazione Comunale di eventuali danni o guasti nonché dovuti per atti di vandalismo.

8. Il concessionario dovrà infine tenere aggiornate, apponendovi data dell'intervento e nominativo dell'esecutore, specifiche schede di manutenzione e pulizia, da esibire al concedente ad ogni sua richiesta, salvo il diritto di quest'ultimo a svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.

9. Restano a carico del concessionario/gestore:

- La comunicazione ai sensi del D.P.R. 74/2014 all'Amministrazione Comunale del nominativo della persona o ditta responsabile degli impianti idrici-idraulici-climatizzazione-gas ed il nominativo dell'impresa manutentiva degli stessi.



- La comunicazione ai sensi del D.M. 37/2008 all'Amministrazione Comunale del nominativo del responsabile dell'impianto elettrico su cui ricadrà l'onere delle verifiche previste di legge.
- gli obblighi di cui al D.P.R. 151/2011 in merito al Regolamento di Prevenzione Incendi, con riferimento al mantenimento dei dispositivi antincendio ed alla formazione del personale addetto.
- Gli obblighi di cui al D.Lgs 81/2008 relativo alla sicurezza sui luoghi di lavoro.

### **ART. 8 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE**

1. Al Comune spetta la manutenzione straordinaria degli impianti oggetto della gestione.
2. Qualora il Concessionario riscontri la necessità di interventi di straordinaria manutenzione sarà sua cura provvedere ad informarne tempestivamente l'Amministrazione Comunale, specificando le necessità riscontrate.
3. Il personale incaricato dal Comune ha diritto di accedere in qualsiasi momento all'interno degli impianti sportivi, comprese le strutture chiuse, per il compimento di lavori o opere di qualsiasi natura volte alla manutenzione o al miglioramento dei beni.
4. Il Concessionario dovrà collaborare con il personale dell'Amministrazione Comunale per favorire la rapida ed efficace esecuzione di tali interventi.
5. È prevista per il Concessionario la possibilità di effettuare opere, lavori ed interventi finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo degli impianti sportivi, oppure interventi di manutenzione straordinaria, unicamente secondo quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento comunale vigente in materia di impianti sportivi, in accordo con quanto previsto all'art. 3 del presente Capitolato.

### **ART. 9 – TARIFFE**

1. Le tariffe per l'uso degli impianti sportivi sono stabilite dalla Giunta Comunale. Il Concessionario è obbligato alla loro applicazione nella concessione in uso a terzi dell'impianto medesimo.
2. Le tariffe d'uso in vigore sono riepilogate nell'Allegato B, parte integrante del presente Capitolato.
3. Il Concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno degli impianti, le tariffe d'uso.
4. L'accesso agli impianti e il suo utilizzo da parte di terzi sono subordinati al pagamento delle tariffe previste per l'uso del medesimo.
5. Il Concessionario introiterà nel proprio bilancio il corrispettivo per l'uso da parte dei terzi degli impianti sportivi, previa compiuta e completa registrazione di quanto direttamente incassato.

**ART. 10 – CANONE, PROVENTI, CONTRIBUTO ALLA GESTIONE**

1. I gestori dovranno corrispondere un canone annuo al Comune, come dalla seguente **Tabella 1**. Tali importi verranno corrisposti entro il 31 dicembre di ogni anno. Dette somme saranno soggette ad aggiornamento ISTAT. Dette somme sono soggette a rialzo nella presente procedura.

<i>LOTTO</i>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>Canone annuale in euro</b>
<b>LOTTO</b>		
<b>1</b>	<i>Impianto sportivo Pallone Tensostatico – Piazza Palermo</i>	<b>21.546,00</b>
<b>2</b>	<i>Impianto sportivo antistadio “Ciantini”, Casa del Merlo – Piazza Palermo e Impianto sportivo “Calvani” – Via Bolzano</i>	<b>27.112,04</b>
<b>3</b>	<i>Impianto sportivo Palazzetto – Via Genova e Impianto sportivo Palestra – Via Genova</i>	<b>35.665,50</b>
<b>4</b>	<i>Impianto sportivo campo da calcio “Vacchereccia” – Via Vacchereccia</i>	<b>500,00</b>

**Tabella 1 - Canoni**

Per l’anno di prima e ultima applicazione il contributo sarà calcolato in dodicesimi per la durata effettiva della concessione.

2. A parziale rimborso di tutte le spese sostenute per le attività svolte dai concessionari, cui l’Amministrazione Comunale riconosce un valore sociale nei confronti di tutta la popolazione, sono erogati, in base alle previsioni di Bilancio, dei contributi per anno solare, riepilogati nella seguente **Tabella 2**:

<i>LOTTO</i>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>Contributo annuo in euro</b>
<b>LOTTO</b>		<b>(base d’asta)</b>
<b>1</b>	<i>Impianto sportivo Pallone Tensostatico – Piazza Palermo</i>	<b>74.000,00</b>
<b>2</b>	<i>Impianto sportivo antistadio “Ciantini”,</i>	<b>75.000,00</b>

	<i>Casa del Merlo – Piazza Palermo e Impianto sportivo “Calvani” – Via Bolzano</i>	
<b>3</b>	<i>Palazzetto – Via Genova e Impianto sportivo Palestra – Via Genova</i>	<b>115.000,00</b>
<b>4</b>	<i>Impianto sportivo campo da calcio “Vacchereccia” – Via Vacchereccia</i>	<b>3.500,00</b>

**Tabella 2 - Contributi**

3. I contributi saranno erogati di norma ogni anno, in più parti, dietro richiesta del concessionario. Ciascuna erogazione non potrà superare 1/3 (un terzo) del totale.

4. Per l'anno di prima e ultima applicazione il contributo sarà calcolato in dodicesimi per la durata effettiva della concessione.

5. Tale contributo sarà erogato previa presentazione di rendiconto spese dettagliato da parte della Società, con facoltà del Comune di richiedere fatture, note spese, pezze d'appoggio, ecc.

6. In ogni caso, presupposto e condizione necessaria per il pagamento di ogni rata del contributo, è l'esatto adempimento da parte della Società, di tutti gli obblighi di manutenzione degli impianti affidati quali indicati nel bando/capitolato allegato, nonché il pagamento del canone di concessione di cui al successivo articolo.

7. Entro il 31 dicembre di ogni anno il concessionario dovrà rendicontare le entrate percepite all'applicazione delle tariffe previste dall'Amministrazione Comunale per le attività sportive ed extrasportive.

#### **ART. 11 – PERSONALE**

1. Il personale del concessionario operante a qualunque titolo, non ha alcun vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale e risponde dell'operato esclusivamente al responsabile del concessionario stesso.

2. Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il contratto collettivo nazionale di lavoro eventualmente di riferimento e gli accordi integrativi territoriali, nonché ad adempiere a tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed antinfortunistici e di sicurezza sui luoghi di lavoro previsti dalla legge.

#### **ART. 12 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - ASSICURAZIONE**

1. Il Concessionario dovrà esonerare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possano derivare agli atleti e al personale dall'attività praticata, nonché da ogni responsabilità per danni a terzi, persone o cose, che possano in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività esercitabili negli impianti ed in generale connesse alla conduzione e gestione degli stessi.
2. Il Concessionario dovrà stipulare, a sue spese, polizze assicurative di entità tale da garantire la tutela degli atleti e del personale dipendente.
3. Il Concessionario dovrà, prima di iniziare l'attività contrattuale, stipulare, con primaria compagnia nazionale, idonea polizza di copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (RCT/RCO), con massimali idonei e adeguati in relazione all'impianto, e comunque non superiori ai due milioni e mezzo di euro (2.500.000,00 euro) da stabilire previo parere del Servizio Contratti.
4. La polizza assicurativa dovrà, con esplicita clausola, annoverare l'Amministrazione Comunale di San Giovanni Valdarno fra i Terzi e prevedere che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di somme assicurative, né disdetta del contratto senza previo consenso dell'Amministrazione stessa.
5. Il Concessionario, inoltre, s'impegna al rispetto di tutti gli obblighi connessi con le polizze assicurative. Il Concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale le polizze in originale prima della sottoscrizione del contratto.

### **ART. 13 – CONTROLLI E ISPEZIONI**

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di effettuare tutti i controlli necessari per verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione, anche mediante visite periodiche dei propri incaricati, ai quali dovrà essere consentito l'accesso a quanto affidato in concessione, in qualunque momento.

### **ART. 14 – PUBBLICITÀ**

1. Il concessionario sarà autorizzato ad effettuare pubblicità all'interno degli impianti sportivi in forma sonora e visiva, osservando tutte le prescrizioni di legge e regolamentari vigenti.
2. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente spazi che saranno stabiliti in accordo con il concessionario.
3. Al Concessionario è altresì consentito sottoscrivere contratti di sponsorizzazione. La pubblicità e le sponsorizzazioni non dovranno avere contenuto tale da rendere oltraggio o offesa alle Istituzioni o alla comune sensibilità o alla morale.

### **ART. 15 - SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ**

Il Comune può decidere di sospendere l'attività negli impianti sportivi concessi in gestione, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 12 del vigente Regolamento per la gestione degli impianti sportivi.

## **ART. 16 – PENALITÀ**

1. Nel caso si riscontrino violazioni e/o deficienze e/o inadempimenti rispetto agli obblighi assunti con la concessione, il Comune si riserva la facoltà di applicare una penale, previa formale contestazione degli addebiti, che secondo la gravità dell'inadempienza, può variare da un minimo di € 100,00 ad un massimo di €. 3.000,00 da detrarsi dall'importo del contributo di cui all'articolo 10.
2. Sarà provveduto alla contestazione dell'addebito mediante invio di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC in cui si esplicita la contestazione, si determina la penale e si invita il concessionario ad adempiere nei termini indicati dall'amministrazione comunale.
3. Qualora il concessionario non adempia nel tempo concessogli o adempia parzialmente, l'Amministrazione Comunale potrà, salva in ogni caso l'applicazione della suddetta penale, revocare la concessione ai sensi del successivo articolo 18.

## **ART. 17 – DIVIETO DI CESSIONE E SUB-APPALTO**

Il Concessionario non potrà cedere ad altri soggetti la propria posizione rispetto al contratto stipulato, né potrà sub-appaltare i locali e gli impianti affidati. In caso di cessione a terzi del contratto, l'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione ai sensi del successivo art. 18.

## **ART. 18 – REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. Il Comune ha diritto, ai sensi del vigente Regolamento per la gestione degli impianti sportivi, di revocare la concessione di cui al presente atto nei seguenti casi:
  - a) scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del concessionario;
  - b) gravi e reiterate infrazioni da parte del concessionario di quanto previsto nel presente capitolato;
  - c) eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici.
2. Il Comune potrà inoltre revocare la concessione nei casi previsti ai precedenti articoli 16 e 17, del presente capitolato.
3. La revoca della concessione, con esclusione di quanto previsto alla lettera a) e c) sarà dichiarata dopo che l'Amministrazione avrà diffidato, con lettera raccomandata AR o PEC, il concessionario ad eliminare la violazione e a rispettare quanto previsto dalla concessione e dopo che quest'ultimo, trascorso inutilmente il termine indicato nella diffida, non abbia provveduto o abbia provveduto parzialmente.
4. Nel caso di revoca per responsabilità del concessionario (escluso quindi l'ipotesi prevista dalla lettera c.) quanto dato in concessione dovrà essere restituito libero senza che il concessionario possa accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale e senza che questa debba alcun indennizzo per quanto realizzato dallo stesso,

fermo restando che l'Amministrazione potrà in ogni caso chiedere il risarcimento di ogni e qualsiasi danno.

5. In caso di revoca anticipata della gestione per i motivi di cui alla lettera c), l'Amministrazione Comunale garantirà il rimborso di un equo indennizzo in relazione alle eventuali spese effettuate. In tutti i casi di revoca anticipata della concessione, il contributo ed il canone di cui all'art. 10 saranno rispettivamente liquidati e introitati sulla base degli effettivi mesi di gestione.

#### **ART. 19 – CONTROVERSIE**

Tutte le controversie relative al presente atto, che non siano definite in via amministrativa, saranno deferite all'Autorità Giudiziaria Ordinaria – Foro competente Arezzo.

#### **ART. 20 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese relative al contratto, che sarà stipulato a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del concessionario.

#### **ART. 21 – TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, il soggetto aggiudicatario sarà nominato Responsabile esterno del trattamento dei dati personali strettamente inerenti allo svolgimento del servizio di cui al presente capitolato. Il concessionario dovrà impegnarsi ad operare in ottemperanza alle relative disposizioni normative indicate dal Decreto Legislativo n. 196/2003 – “Codice in materia di protezione dei dati personali” e dovrà adottare le misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso secondo quanto previsto dal D.P.R. 318/89.