

ALLEGATO “B”



**COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO**

---

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎0571/44.98.11)  
Internet: [www.comune.montopoli.pi.it](http://www.comune.montopoli.pi.it) e-mail: [info@comune.montopoli.pi.it](mailto:info@comune.montopoli.pi.it) ax: 0571466327

# **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**PER L'AFFIDAMENTO  
IN CONCESSIONE IN ORARIO  
EXTRASCOLASTICO  
DELLA PALESTRA COMUNALE DI VIA SAN  
SEBASTIANO**

INDICE

**Art. 1 – Oggetto della concessione**

**Art. 2 – Durata della concessione**

**Art. 3 – Modalità di gestione**

**Art. 4 – Impegni del concessionario**

**Art. 5 – Sicurezza**

**Art. 6 – Tariffe**

**Art. 7 – Canone annuo**

**Art. 8 – Responsabilità verso terzi**

**Art. 9 – Manutenzione Straordinaria**

**Art. 10 – Norme generali sulla vigilanza da parte del Concessionario**

**Art. 11 - Subconvenzione e modifiche degli impianti**

**Art. 12 – Modalità di controllo da parte del Comune**

**Art. 13 – Sospensione**

**Art. 14 – Risoluzione del rapporto di concessione**

**Art. 15 - Rinvio**

### **Art. 1 – Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto la gestione degli impianti sportivi comunali di seguito elencati:  
- "Palestra comunale" (palestra scolastica di Via San Sebastiano) di Montopoli in Val d'Arno

2. L'impianto è rappresentato nella cartografia allegata alla determinazione d'indizione della procedura di gara;

L'impianto sportivo, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive della scuola, comprese quelle extra-curricolari, sono affidati in orario extra-scolastico.

Per tutta la durata della Concessione il gestore è considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate.

Il Concessionario svolge il servizio in piena autonomia organizzativa, fermo restando il rispetto di quanto previsto dal presente capitolato, assumendosi totalmente il rischio d'impresa e manlevando il Comune di Montopoli da qualsiasi responsabilità contrattuale ed extracontrattuale nei confronti dei terzi che potrebbe derivare dall'esercizio dell'attività in oggetto.

La gestione degli impianti non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

3. La gestione degli impianti non può perseguire finalità di lucro e deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:

- a) alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti;
- b) alla promozione di iniziative rivolte a sensibilizzare i cittadini sulla relazione fra attività motoria e benessere psico-fisico;
- c) al formarsi di un'etica sportiva improntata ai valori della lealtà e della correttezza;
- d) allo sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale e alla valorizzazione del tempo libero dei cittadini.

4. La gestione dei suddetti impianti dovranno svolgersi secondo i criteri e le condizioni indicate nel presente capitolato, nel Regolamento attuativo locale per la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione C.C. n. 64 del 14/07/2016, da ora in avanti citato come Regolamento e sulla base della Legge Regionale Legge Regionale n. 21/2015 "Promozione della cultura e della pratica della attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti".

## **Art. 2 – Durata della concessione**

1. La concessione disposta ha durata di 5 anni dalla data di esecutività dell'atto di assegnazione;
2. La concessione potrà essere rinnovata per uguale periodo in presenza delle seguenti condizioni:
  - a) convenienza per l'amministrazione comunale
  - b) esistenza di motivazioni di interesse pubblico
  - c) esistenza volontà reciproca.
3. Per i motivi di pubblica utilità e a sua discrezione, l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

## **Art. 3 – Modalità di gestione**

1. L'Associazione Sportiva utilizzerà gratuitamente gli impianti per le attività da Lei direttamente organizzate ed incasserà i proventi dell'uso da parte di altri utenti e delle manifestazioni o gare a pagamento, attraverso appositi bollettari.
2. Al momento della consegna dell'impianto dovrà essere redatto un verbale in contraddittorio tra ufficio Lavori Pubblici del Comune e Società nel quale si precisano le condizioni dell'immobile, il tutto corredato di opportuna documentazione fotografica.
3. Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto

dalle parti.

4. Il Concessionario deve tenere libri contabili aggiornati e consentire in ogni momento la visione e il controllo da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 4 – Impegni del concessionario**

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a sottoscrivere una convenzione con l'Ente concedente, contenente il dettaglio delle clausole che disciplinano l'uso dell'impianto pubblico nel rispetto sia delle norme nazionali e regionali in materia che delle condizioni d'uso come previsto dal presente capitolato assumendosi l'obbligo di ottemperare a tutte le prescrizioni previste dalle norme vigenti comprese quelle in materia di pubblici spettacoli.

Il Concessionario è tenuto a facilitare l'utilizzazione dell'impianto a tutti i possibili utenti, senza alcuna discriminazione, agevolando soprattutto l'utenza scolastica, giovanile e sociale.

In particolare, il Concessionario si impegna:

- a. individuare un responsabile dell'impianto sportivo che svolga funzione anche di referente con l'Amministrazione Comunale;
- b. garantire a tutti coloro che ne facciano richiesta, collettivamente o singolarmente, compatibilmente con l'orario di funzionamento del servizio e secondo la programmazione annualmente definita, nel rispetto dei principi di uguaglianza e non discriminazione, favorendo condizioni di pari opportunità con particolare riferimento ai soggetti in situazione di svantaggio fisico e sociale.
- c. concedere l'utilizzo degli impianti sportivi comunali ai soggetti di cui all'art. 2 comma 1 del Regolamento Comunale per la concessione degli impianti sportivi in vigore che ne facciano richiesta, con priorità per i soggetti con sede legale o attività abituale nel territorio comunale.
- d. favorire le attività sportive, storiche, culturali, sociali e ricreative che rispondono ai bisogni fisici, psichici, sociali delle fasce dell'infanzia, dell'adolescenza, dell'età anziana e della disabilità;
- e. concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- f. garantire l'uso pluralistico degli impianti concedendo l'uso delle attrezzature alle società e a privati cittadini in base alle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale;
- g. consentire l'uso gratuito degli impianti per lo svolgimento di attività per gli anziani, disabili e condotte da parte della scuola;
- h. mettere a disposizione gli impianti per la programmazione delle attività relative ai campionati ufficiali e per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, secondo accordi e programmi annuali assunti d'intesa tra le parti. La programmazione dovrà privilegiare le richieste delle Associazioni con sede nel territorio comunale;
- i. garantire durante lo svolgimento delle attività di cui sopra, un regolare servizio di custodia, vigilanza e conduzione;
- j. predisporre, prima dell'inizio della stagione sportiva, un programma d'uso relativo alle attività che la società intende svolgere negli impianti (fasce d'età, orari, corsi, gare, manifestazioni ecc.) e trasmetterlo all'Amministrazione Comunale;
- k. concordare con l'Amministrazione la programmazione complessiva degli impianti in base all'attività condotta dalla società e sulla base delle richieste d'uso inoltrate da altre associazioni;
- l. condurre un'adeguata campagna pubblicitaria all'inizio di ogni stagione sportiva, finalizzata alla promozione delle attività e alla pubblicizzazione del servizio.
- m. collaborare con il Comune per la raccolta dei dati da fornire al Sistema Informativo Regionale.
- n. effettuare rilevazioni del grado di soddisfazione dell'utenza attraverso schede di segnalazioni da compilare a cura dei singoli utenti che saranno consegnate agli uffici comunali.

Il Concessionario assume inoltre l'impegno e l'obbligo di provvedere a proprie spese, alla

conduzione degli impianti e di mantenerli in stato di conservazione e manutenzione e garantirne la piena funzionalità ed efficienza; in particolare si impegna a:

1. presentare all'Ufficio Lavori Pubblici, all'inizio di ogni stagione sportiva, un programma di conduzione degli impianti che specifichi le modalità di conduzione e le operazioni di manutenzione previste dalla società (operazioni di pulizia, quanto e quale personale, materiale ecc.), il suddetto programma dovrà essere accompagnato da un bilancio di previsione indicante le spese che la società prevede di dover sostenere per tutte le operazioni. La società dovrà inoltre nominare una persona quale responsabile ed unico referente per l'Amministrazione circa la conduzione degli impianti. Il nominativo del responsabile dovrà essere pubblicizzato in maniera adeguata all'interno di ciascun impianto.
2. rendicontare all'Ufficio Sport, a fine attività tutte le spese sostenute per la conduzione e tutte le entrate derivanti dall'uso delle strutture (quote utilizzo, ingressi, pubblicità ecc.);
3. dotarsi di materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge come meglio dettagliato nel successivo art 5.
4. osservare e far osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene e manutenzione relative agli impianti.
5. nei casi in cui le società sportive organizzino manifestazioni sportive o extrasportive con presenza di pubblico, osservare scrupolosamente tutte le disposizioni di legge vigenti in materia compresa l'agibilità accertata e riconosciuta dagli organi di vigilanza al pubblico spettacolo con apposita richiesta al SUAP.

Il soggetto gestore può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione. Sono a carico del concessionario le spese relative al personale, con applicazione al personale dipendente del CCNL di categoria, compreso quello di custodia incaricato dell'apertura, sorveglianza e chiusura dell'impianto, ivi compresi oneri previdenziali e assistenziali, nonché di sicurezza sul lavoro intercorrenti tra il concessionario ed il proprio personale.

Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti economici, assicurativi, antinfortunistici tra il Gestore ed il proprio personale, il quale opera sotto l'esclusiva responsabilità del gestore stesso, ivi compresi oneri previdenziali e assistenziali, nonché di sicurezza sul lavoro intercorrenti tra il concessionario ed il proprio personale. .

Il Gestore si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

Il Concessionario si assume l'onere della pulizia dei locali e delle pertinenze esterne e del mantenimento complessivo dell'impianto secondo principi di decoro ed igienicità ed in conformità alle eventuali indicazioni dell'Ente concedente che potranno essere emanate ogniqualvolta se ne ravveda la necessità.

Il Concessionario deve predisporre, a propria cura, e consegnare all'Amministrazione Comunale, un piano di sicurezza e nominare per il periodo di utilizzazione il responsabile del servizio di prevenzione e protezione inclusa la conduzione degli impianti a norma della L. 10/91 e ss.mm.ii.. Rimane a carico della stessa Società il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D.lgs. 81/2008, la predisposizione del documento di valutazione dei rischi, del piano di emergenza e di evacuazione e dei loro aggiornamenti come meglio dettagliato al successivo art. 5.

Al Concessionario spettano gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria come definiti all'art. 3 DPR 380/2001 ex art. 31 L.457/98 e dal Regolamento Comunale n° 64/2016.

In ogni caso si precisa che si intendono "lavori di ordinaria manutenzione", e quindi a carico del concessionario, i seguenti:

A. FINITURE ESTERNE – Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici purchè ne siano conservati i caratteri originari tra queste:

- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
- pulitura delle facciate;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o parte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alternarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;
- ricorso e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra.
- Applicazione delle tende da sole e delle zanzariere;
- Rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- Riparazione delle recinzioni.

B. FINITURE INTERNE – Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:

- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso l'eventuale rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;
- riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di doppio vetro.

C. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE – Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:

- apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
- piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare nonché di inserimento e spostamento di pareti mobili, nel rispetto dei rapporti di superficie e di aeroilluminazione prescritti;
- spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

D. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI – Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.

E. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI – Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.

F. ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI E AGRICOLI

- Opere di riparazione, di sostituzione e di adeguamento degli impianti e delle relative reti, tali interventi non comportino modifiche dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici, realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.
- Opere di modesta entità per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- Opere di realizzazione di basamenti o di incastellature per il sostegno o per l'installazione di apparecchi all'aperto, di modesta entità, per il miglioramento degli impianti esterni, purché non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda

Per quanto attiene a tutte le problematiche di carattere tecnico relative alle strutture ed agli impianti avuti in concessione, il concessionario dovrà rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale – U.O. Manutenzioni

Qualora, da sopralluoghi e controlli effettuati da parte dell'Amministrazione Comunale emergano situazioni imputabili ad incuria o inadempienze di quest'ultimi che potrebbero pregiudicare la funzionalità immediata o futuro dell'impianto sportivo, il Comune potrà adottare tutti i conseguenti provvedimenti, incluso l'effettuazione di interventi urgenti di riparazione o ripristino, addebitando il relativo costo alla Società.

Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico della Concessionaria anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come di manutenzione ordinaria agli artt. 1576-1609 del Codice Civile.

Tutte le opere e gli interventi sugli impianti e sulle sue pertinenze devono essere preventivamente autorizzati dal Comune ed essere eseguiti secondo le istruzioni e sotto il controllo di Tecnici Comunali.

#### **Art. 5 – Sicurezza**

Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza secondo dal D.M. 18.03.96.

Il concessionario è da considerarsi “datore di lavoro” ai sensi e per gli effetti del DLgs. n. 81 del 2008 “Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”. In base alla normativa richiamata al “datore di lavoro “ spettano a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: - la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi - la predisposizione del piano d'emergenza - la nomina del Responsabile Sicurezza e Prevenzione, dell'addetto antincendio e pronto soccorso, - la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario, - le prove di evacuazione in caso di emergenza, - la segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria degli immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture, oltre ad ogni altro adempimento previsto dalla medesima normativa. - la verifica periodica degli impianti a terra così come ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessaria al mantenimento della sicurezza dell'impianto. - la verifica delle avvenute comunicazione delle iniziative alle forze dell'ordine. - il controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza i controlli periodici degli estintori. - il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa.

Il concessionario è altresì obbligato alla installazione di tutti i dispositivi di sicurezza e prevenzione necessari e disposti dalla vigente normativa di legge, nonché a costituire un registro di controlli, da custodire in apposita cassetta dove sia gli addetti alla manutenzione che il RSPP anoteranno il resoconto degli interventi e dei sopralluoghi effettuati, almeno con cadenza semestrale, al riguardo di impianti elettrico, emergenza, igienico sanitario, fotovoltaico laddove esistente, C.T., manutenzione e controllo presidi antincendio, verifica impianti di messa a terra ecc.;

#### **Art. 6 – Tariffe**

1. Le tariffe per l'uso degli impianti saranno fissate dall'Amministrazione Comunale e potranno essere variate dalla stessa su proposta del soggetto gestore previa giustificata motivazione della variazione richiesta.

2. Il Concessionario è tenuto a esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno degli impianti, le tariffe d'uso.

3. Saranno di esclusiva competenza del soggetto gestore i proventi che questa introiterà per la

gestione degli impianti **ed in particolare:**

- a) i proventi delle manifestazioni organizzate direttamente;
- b) le tariffe relative all'utilizzazione dell'impianto versate dalle singole associazioni utilizzatrici dell'impianto stesso sulla base di un calendario di utilizzo concordato fra gli stessi. L'Amministrazione comunale stabilisce, come sopra specificato, le tariffe che il concessionario si impegna ad applicare.
- c) i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo svolte all'interno dell'impianto, compatibilmente alla sue caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente;

Rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi.

Il Comune conserva la piena ed illimitata disponibilità degli impianti e potrà disporne per altre attività o manifestazioni dandone, tuttavia, preventiva comunicazione all'associazione interessata.

#### **Art. 7 – Canone annuo**

Nulla è dovuto da parte del Comune all'Associazione Sportiva per l'eventuale ripiano dei costi di gestione degli impianti.

Per l'utilizzazione dell'impianto il Concessionario verserà al Comune, a titolo di corrispettivo, un canone annuo, entro il mese di ottobre di ogni anno, il cui importo è stabilito nel bando, aumentato dell'offerta economica della società aggiudicatrice.

#### **Art. 8 – Responsabilità verso terzi**

Ai sensi del C.C. e della normativa vigente, il concessionario sarà ritenuto responsabile per danni a persone e/o cose derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato.

In relazione a quanto sopra, il Concessionario dovrà stipulare, o dimostrare di possedere, un'apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile per i rischi in argomento con un massimale minimo di € 1.500.000,00 per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO).

Tali polizze dovranno prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

1. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dall'Assicurato o da lui detenute;
2. danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
3. danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intero periodo di durata del servizio affidato, ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti dell'Ente appaltante prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benestare.

Nel caso di durata pluriennale del servizio, il Concessionario si impegna inoltre 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 della predetta polizza viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente appaltante e degli utenti del servizio, e pertanto si ribadisce che:



- l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dal contratto di assicurazione (incompletezza/assenza di garanzie o presenza di eventuali sottolimiti di indennizzo per talune tipologie di danni) 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;
- le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati;
- l'Ente appaltante verrà quindi sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili al Concessionario e non coperti dalla sua polizza assicurativa.

Tali polizze saranno consegnate al momento della stipula del contratto con relativa quietanza di pagamento. La mancata produzione delle suddette polizze comporterà la revoca dell'affidamento degli impianti sportivi.

### **Art. 9 – Manutenzione Straordinaria**

Fanno carico al Comune, nei limiti delle risorse previste annualmente all'interno del Bilancio, tutte le opere di manutenzione straordinaria delle aree dell'impianto e delle attrezzature della struttura sportiva, come definiti dall'art. 3 DPR 380/2001 ex art. 31 L. 457/98 che non derivino da danneggiamento causato da utenti o da attività del concessionario.

Al fine di consentire al Comune di programmare per tempo quanto di propria competenza, il "responsabile dell'impianto" dovrà comunicare, tempestivamente e per iscritto, all'Amministrazione Comunale ogni notizia utile ad evidenziare situazioni che rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria.

Eventuali danni o disfunzioni imputabili all'omessa o ritardata comunicazione saranno addebitati alla Società.

Il Comune assume l'impegno di comunicare alla Società i propri programmi di manutenzione straordinaria della strutture dandone preavviso dell'inizio degli stessi con almeno 30 gg. di anticipo.

Nessun indennizzo può essere previsto a carico dell'Ente per la conseguente riduzione o interruzione dell'attività sportiva.

Nel caso di danni gravi verificatisi alla struttura e agli impianti durante l'attività della Società, il Comune, a suo insindacabile giudizio, può revocare l'affidamento e chiedere il rimborso delle spese per gli interventi di riparazione.

Nel caso di improrogabile necessità di interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi per casi di somma urgenza, onde evitare danni più gravi o la chiusura dell'impianto, è fatto obbligo al concessionario di darne immediata comunicazione scritta al Comune ed in particolare al Responsabile del Settore Lavori Pubblici, al fine di essere sollevato da ogni responsabilità conseguente.

Il Concessionario potrà effettuare altresì interventi straordinari sull'impianto in gestione. Tali interventi dovranno essere preventivamente approvati dal Comune che ne disporrà le modalità di finanziamento. Eventuali costi ulteriori rispetto a quelli presentati in sede di approvazione del progetto di intervento saranno a totale carico del Concessionario.

### **Art. 10 – Norme generali sulla vigilanza da parte del Concessionario**

Il Concessionario è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto a chiunque non abbia titolo per

accedervi per l'intera durata della concessione, a tutte le attività che si svolgono nell'impianto sportivo.

Chiunque causi con la propria condotta dolosa, colposa od anche semplicemente omissiva, danni ai locali, agli impianti ed alle attrezzature della struttura sportiva è tenuto a rifondere il relativo danno al soggetto tenuto a provvedere alla relativa riparazione.

Sarà compito del "Responsabile dell'Impianto" di cui al precedente articolo tenere costantemente informati gli uffici del Comune, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, rispetto ad eventuali danneggiamenti causati da terzi, rispetto ai provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, nonché degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni.

### **Art. 11 - Subconvenzione e modifiche degli impianti**

Il Concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della convenzione in oggetto senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni e modifiche allo stato attuale del terreno e dell'impianti oggetto della presente convenzione, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Se tali modifiche od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazioni degli impianti, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Eventuali costi ulteriori rispetto a quelli presentati in sede di approvazione del progetto di intervento saranno a totale carico del Concessionario.

### **Art. 12 – Modalità di controllo da parte del Comune**

Il Comune si riserva in qualsiasi momento il diritto di esercitare il controllo sull'attività e sulla conduzione dell'Impianto da parte del Concessionario.

Il Comune attiva, tramite i propri uffici, forme di controllo sulla gestione dell'impianto finalizzate alla verifica di:

- a) rispetto delle clausole convenzionali anche in riferimento agli aspetti inerenti l'applicazione delle normative sulla sicurezza;
- b) mantenimento delle finalità essenziali del Progetto;
- c) pluralismo dell'utenza;
- d) partecipazione degli utenti svantaggiati;
- e) fruibilità degli orari di utilizzo della struttura da parte di tutti o comunque del maggior numero di cittadini e società.
- f) tariffe praticate all'utenza.
- g) Presenza di materiale di pronto soccorso e di rianimazione

Il Comune attiverà un monitoraggio costante delle attività e del servizio, sulla base di precisi indicatori, per verificare e valutare i livelli di qualità raggiunti nella gestione dello stesso, oltre che i livelli di soddisfacimento dell'utenza:

relazione sull'efficacia dell'attività svolta in relazione al numero degli utenti destinatari e della crescita culturale degli stessi in relazione alla formazione di partenza  
rilevazione dell'orario di funzionamento del servizio e rilevazione delle condizioni igienico-sanitarie della struttura e della manutenzione degli impianti

Le modalità di controllo e di monitoraggio suddette saranno stabilite in dettaglio nella Convenzione regolante i rapporti tra Comune, Concessionario e, nel caso di impianti sportivi delle strutture scolastiche, del Dirigente Scolastico.

### **Art. 13 – Sospensione**

• L'Amministrazione comunale, con proprio provvedimento potrà sospendere temporaneamente la concessione dell'impianto sportivo:

- a) nel caso in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive;
- b) per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi o di situazioni che pregiudichino l'uso in sicurezza dell'impianto;
- c) per il sopravvenire di condizioni atmosferiche avverse o per cause di forza maggiore, che rendano gli impianti non agibili;
- d) per ragioni di Protezione Civile. 3.

La sospensione sarà comunicata al soggetto gestore con un preavviso minimo di 15 giorni, salvo il presentarsi di casi eccezionali, che non consentano tale preavviso.

Per le sospensioni nulla è dovuto dal Comune al soggetto gestore e nulla è dovuto dal soggetto gestore alle società o associazioni che utilizzano l'impianto.

### **Art. 14 – Risoluzione del rapporto di concessione**

E' facoltà del Concessionario recedere anticipatamente dal rapporto dandone preavviso di almeno tre mesi al Comune e motivandone le ragioni.

L'affidamento in concessione dell'Impianto Sportivo può essere revocato da parte del Comune prima della scadenza prevista, oltre che nel caso stabilito all'art. 8, c.4 b) del Regolamento Comunale per la concessione degli impianti sportivi (Del. C.C. 64/2016), al verificarsi di una delle seguenti condizioni e senza alcun compenso a titolo di indennizzo da parte della stessa:

1. Grave e persistente inadempimento degli obblighi contrattuali con specifico riferimento agli aspetti inerenti l'applicazione delle normative sulla sicurezza (DLgs 81/2008);
2. Realizzazione di interventi sugli impianti e sulla struttura senza il rispetto della normativa vigente e senza disporre delle autorizzazioni del Comune;
3. Mancata osservanza degli obblighi assunti con la Convenzione;
4. Indisponibilità a concedere l'impianto al Comune per le iniziative messe in atto e/o patrocinate dallo stesso;
5. Aver procurato danni alla struttura, all'allestimento, all'impiantistica, agli attrezzi, agli infissi, etc.;
6. Non fruibilità prolungata dell'Impianto;
7. Rilevanti motivi di interesse pubblico che comportino la risoluzione parziale o totale del rapporto.
8. Mancato pagamento dei canoni o delle quote dovute, trascorsi 60 gg. dal ricevimento dell'intimazione alla regolarizzazione effettuata a mezzo di A.R.
9. Mancato adempimento degli obblighi contrattuali compresa la realizzazione delle migliorie offerte in sede di gara dopo sollecito da parte dell'Amministrazione Comunale.

### **Art. 15 – Rinvio**

Per quanto non previsto nel presente capitolato, le parti fanno rinvio al Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi pubblici e alle norme del Codice Civile.