



# Città di Trevi

Provincia di Perugia

*Area Demografica e Sociale*

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA  
STRUTTURA POLIVALENTE DI PIGGE SITA IN  
TREVI VIA CASALETTO PER ANNI 6.**

**CIG: 9119568994**

**CAPITOLATO SPECIALE**



Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)  
C.F. e P.IVA 00429570542  
Tel . 0742.332235 – Fax 0742.332237  
federica.pierantozzi@comune.trevi.pg.it - www.comune.trevi.pg.it

Il Premio  
è promosso  
dal Ministero  
dell’Economia  
e delle Finanze  
e da Consip



**INDICE**

- Art. 1 - Oggetto della concessione
- Art. 2 - Finalità della concessione
- Art. 3 - Durata della concessione
- Art. 4 - Corrispettivo a base di gara e proventi per il concessionario
- Art. 5 - Chiusura per forza maggiore o per esecuzione lavori
- Art. 6 - Tariffe
- Art. 7 - Utilizzo della struttura da parte del Comune e di altri soggetti
- Art. 8 - Esercizio dell'attività del punto ristoro
- Art. 9 - Pubblicità commerciale
- Art. 10 - Oneri a carico del concessionario
- Art. 11 - Obblighi a carico del concessionario
- Art. 12 - Manutenzione straordinaria o migliorativa
- Art. 13 - Attrezzature
- Art. 14 - Protocolli sanitari (Covid-19)
- Art. 15 - Referente
- Art. 16 - Inadempienze - Risoluzione del contratto
- Art. 17 - Rapporti con il personale e responsabilità
- Art. 18 - Riconsegna della struttura
- Art. 19 - Stipula del contratto - Spese contrattuali - Imposte e tasse
- Art. 20 - Trattamento dei dati personali
- Art. 21 - Garanzia definitiva
- Art. 22 - Sub concessione e cessione del contratto
- Art. 23 - Responsabilità - Assicurazione
- Art. 24 - Foro competente - Contenzioso e controversie
- Art. 25 - Norme di rinvio

## ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'affidamento ha per oggetto la concessione della gestione della struttura polivalente di Pigge di proprietà comunale, priva di rilevanza economica, ubicata a Trevi in frazione Pigge - Via Casaletto, censita al Catasto Fabbricati al foglio 52, particelle 1162-1163, costituita da:

– un fabbricato con:

- un locale con destinazione bar;
- una sala polivalente;
- una sala riunioni;
- un locale attrezzato a cucina;
- un vano caldaia;
- servizi igienici;
- spogliatoi a servizio del campo da calcetto;

– un'area esterna con:

- un campo da calcetto in erba sintetica;
- un campo da bocce;
- una pista polivalente con piccolo palco in muratura;
- uno spazio verde arredato con panchine in legno e giochi per bambini.

I servizi di gestione, che vengono affidati in concessione, sono quelli relativi agli immobili ed aree sopra elencati, agli impianti di servizio, tecnologici, arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo-ricreativo individuato nella cartografia allegata per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), adibito a scopi associativi, sociali, culturali, ricreativi nonché alla pratica dello sport.

Tale gestione comprende l'utilizzo, la manutenzione ordinaria, la custodia, la pulizia, la vigilanza degli immobili e delle aree esterne, ivi compresi gli impianti di servizio e tecnologici, gli arredi e le attrezzature, secondo le modalità stabilite nel presente Capitolato Speciale (di seguito solo Capitolato), che disciplina le operazioni amministrative, tecniche ed economiche inerenti il servizio.

La gestione dovrà assicurare il migliore funzionamento dei complessi sportivi e delle altre strutture comunali sopra elencate, secondo le condizioni stabilite nel presente Capitolato, al fine di favorire la pratica di attività a scopi associativi, sociali, culturali, ricreativi nonché la pratica dello sport.

## ART. 2 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Con il presente affidamento il Comune di Trevi tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;
- ottenere una conduzione economica dell'impianto, con oneri conseguentemente ridotti a carico dell'Amministrazione e degli utenti;
- salvaguardare e implementare il patrimonio dell'impianto sportivo;
- concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune di Trevi e le attività di altre associazioni;
- improntare l'uso dell'impianto sportivo alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali al fine di raggiungere l'obiettivo di polivalenza e polifunzionalità dell'impianto;
- ottenere una conduzione efficiente ed efficace dell'impianto, anche promuovendo adeguati interventi di migliorie preventivamente autorizzati.

Il Comune di Trevi si riserva di erogare al concessionario eventuali contributi annui, a fronte di progetti specifici per la promozione dello sport, eventi e iniziative volte alla diffusione della pratica sportiva, all'educazione dei giovani, alla salute e alla prevenzione delle malattie, alla valorizzazione della funzione aggregativa e sociale dello sport.

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

La concessione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto. Potrà essere rinnovata per altri anni 6 (sei) alle medesime condizioni e patti, previa valutazione da parte dell'Amministrazione comunale del servizio svolto.

Oltre che per la naturale decorrenza, l'affidamento della concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

La struttura polivalente viene consegnata alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'aggiudicazione definitiva potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza dell'affidamento.

#### **ART. 4 - CORRISPETTIVO A BASE DI GARA E PROVENTI PER IL CONCESSIONARIO**

Il valore stimato della concessione è pari ad € 20.400,00 (ventimilaquattrocentoeuro/00) per ciascun anno basato su una stima presunta degli incassi e delle tariffe degli impianti sportivi e del locale bar, e pertanto l'importo complessivo ammonta ad € 122.400,00 (centoventiduemilaquattrocentoeuro/00) per l'intera durata della concessione.

L'importo, comprensivo dell'eventuale opzione di rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, è pari a € 244.800,00 (duecentoquarantaquattromilaottocentoeuro/00).

Il compenso a favore del Concessionario consiste nel diritto di incamerare il 100% degli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe dovute da tutti gli utilizzatori dell'impianto e ogni altro introito derivante da pubblicità, sponsorizzazioni o contributi e dagli incassi del locale bar e da ogni altra attività correlata e ritenuta idonea a norma del presente Capitolato o da altre attività progettuali, di natura pubblica o privata, da utilizzare esclusivamente per il potenziamento delle attività oggetto dell'affidamento.

Per l'utilizzo degli impianti si dovranno applicare le tariffe concordate con l'Amministrazione comunale.

L'affidatario dovrà corrispondere una percentuale non inferiore al 50% dell'eccedenza della quota di ricavi necessaria per l'equilibrio economico-finanziario, verificato annualmente a fronte della presentazione da parte del gestore di un Piano economico conforme, la quale percentuale costituirà la base d'asta al rialzo (offerta economica) della gara.

Il Piano economico dovrà ricomprendere una relazione dettagliata relativa all'avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati/documenti:

- numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore di utilizzo;
- ore di utilizzo da parte di praticanti occasionali;
- ore di utilizzo da parte del Concessionario;
- iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
- bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:
  - a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi complementari;
  - b. interventi effettuati di natura ordinaria e straordinaria;
  - c. numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;
- relazione esplicativa sugli obiettivi di valenza sociale ed istruttiva conseguiti durante la stagione sportiva di riferimento.

Tale Piano economico dovrà essere presentato entro il 1° luglio di ogni anno e l'eventuale percentuale di eccedenza dovrà essere erogata entro il 15 luglio di ciascun anno.

Del Piano economico risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario. Il Concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni ed eseguire ispezioni e controlli.

Tale Piano economico dovrà essere presentato entro il 1° luglio di ogni anno e l'eventuale percentuale di eccedenza dovrà essere erogata entro il 15 luglio di ciascun anno.

#### **ART. 5 - CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE O PER ESECUZIONE LAVORI**

Qualora si rendesse necessario, l'Amministrazione con preavviso di giorni tre da notificarsi a mezzo di raccomandata A/R o PEC, potrà portare agli impianti le modifiche, ampliamenti, migliorie che riterrà opportune e necessarie, nonché procedere ad interventi di manutenzione straordinaria necessari per la sicurezza e fruibilità degli stessi.

Nel caso in cui l'Amministrazione decida la chiusura degli impianti affidati, per qualsiasi causa, il gestore percepirà il rimborso del corrispettivo offerto collocato percentualmente in relazione all'impianto chiuso.

Se la chiusura si protraesse oltre tre mesi, resta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere alla risoluzione del contratto. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare nessuna richiesta di qualsiasi natura per la cessazione anticipata del servizio né integrativa e/o risarcitoria di qualsiasi natura per la riduzione del servizio.

#### **ART. 6 - TARIFFE**

I proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti affidati in gestione sono assegnati al concessionario.

Le tariffe relative a qualsiasi tipo di impianto o utilizzo sono concordate annualmente con l'Amministrazione comunale.

È fatto divieto al concessionario di modificare le tariffe concordate con l'Amministrazione comunale: in caso, debitamente accertato, dell'applicazione di tariffe diverse ovvero non congrue rispetto a quelle vigenti, l'Amministrazione può addivenire all'immediata rescissione del contratto in danno del concessionario.

Il concessionario avrà, comunque, la facoltà di praticare riduzioni o sconti sulle tariffe ma non potrà applicare tariffe superiori a quelle concordate con l'Amministrazione.

Il tariffario in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori.

## **ART. 7 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA DA PARTE DEL COMUNE E DI ALTRI SOGGETTI**

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale gli impianti affidati in gestione per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, ricreative, celebrative - anche in collaborazione con associazioni di volontariato - per un massimo di 500 ore l'anno, concordandone le date con l'Amministrazione medesima.

Il concessionario si adopererà per facilitare quanto più possibile l'accesso di scuole, associazioni sportive e soggetti amatoriali, che vogliono utilizzare gli impianti, compatibilmente con le proprie esigenze dando priorità alle associazioni del Comune di Trevi, e previa verifica dei requisiti e compatibilità dell'attività da svolgersi.

Le società sportive e altri soggetti che facciano richiesta d'uso degli impianti saranno assoggettate al pagamento di un corrispettivo, laddove previsto, in base alle tariffe concordate con il Comune di Trevi, intese come soglia massima tariffaria.

Le scuole, che ne richiedano l'utilizzo, hanno accesso gratuito agli impianti. L'accesso delle scuole potrà essere negato solo per accertata incompatibilità con la programmazione d'uso dell'impianto da parte del concessionario.

È fatto obbligo al concessionario garantire l'ospitalità e l'organizzazione del Centro estivo che avrà facoltà di gestire direttamente o indirettamente previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

## **ART. 8 - ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DEL PUNTO RISTORO**

Gli arredi dei locali destinati a punto ristoro sono forniti dall'Amministrazione così come disponibili allo stato attuale; in caso di necessità di ulteriori arredi saranno forniti dal concessionario, secondo le sue esigenze e rimangono di proprietà del concessionario.

L'affidatario è autorizzato a gestire, a sua cura e spese, il punto ristoro per coloro che sono presenti all'interno del complesso utilizzando strutture appositamente attrezzate, come attività di somministrazione di alimenti e bevande a favore dei rispettivi associati. Devono essere rispettate le norme vigenti in materia. È esclusa la possibilità di un esercizio pubblico.

È data facoltà al concessionario, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni richiamate nel presente Capitolato, di sub-affidare l'esercizio del punto ristoro a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge.

Resta ferma la responsabilità in capo al concessionario, nei confronti del Comune, dell'operato della società sub-affidataria circa il puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

## ART. 9 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, ivi compresa l'esibizione preventiva dello schema di contratto pubblicitario, comprensivo della parte economica.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale disciplinata dal presente articolo, spetteranno per intero al concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

## ART. 10 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve assicurare il regolare funzionamento degli impianti sportivi, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri:

- svolgere i servizi essenziali alle funzionalità degli impianti sportivi (a titolo meramente esemplificativo: pulizia, disinfezione e disinfestazione in genere, custodia, sorveglianza degli impianti e delle eventuali attrezzature, apertura e chiusura dei cancelli in base ai programmi e orari di utilizzo da parte delle varie associazioni e delle scuole, sgombero neve ecc....);
- verificare l'assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l'obbligo di segnalazione degli stessi, qualora vi fossero, al Comune;
- le spese necessarie per il personale addetto alla custodia, pulizia e funzionamento degli impianti, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- prendersi carico di tutte le spese per i consumi ed utenze, per la gestione ed utilizzo degli impianti sportivi polivalenti (a titolo meramente esemplificativo: energia elettrica, metano, acqua, raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, ecc.); resta inteso che le utenze dovranno essere intestate a proprie spese, entro 1 mese dalla sottoscrizione della convenzione, in caso contrario la convenzione sottoscritta si considererà risolta immediatamente;
- le spese per materiali di consumo e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti;
- le spese per la gestione del bar;
- le spese relative alla pulizia della struttura polivalente affidata, compreso l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali, ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi al complesso in gestione, da effettuarsi con regolarità ed accuratezza anche in relazione all'intensità di utilizzo, onde assicurare sempre il massimo decoro,

sicurezza igienica e sanificazione dei locali.

Fanno carico al concessionario le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture, gli impianti tecnologici, le attrezzature, le aree verdi e pertinenze, così intese:

- le spese relative alla conduzione, controllo e manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento e di produzione calore con annessi accessori, nonché la nomina del terzo responsabile ove prevista dalle normative in vigore;
- le spese relative al controllo e alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idro-sanitari, fognari e dei presidi di sicurezza ed antincendio;
- le spese di riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni ed esterni, pulizia di grondaie e pluviali;
- le spese di riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni nonché la riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie comprese tubazioni e parti accessorie, in conseguenza dell'uso;
- cura del verde, potatura delle piante, taglio di rami secchi e pericolosi, sfalcio dell'erba, sgombero della neve anche nelle pertinenze, e della rimozione di ogni altro elemento che si frapponga al buon funzionamento del servizio.
- derattizzazione e disinfestazione secondo le norme previste per legge ed applicazione di tutte le prescrizioni atte a limitare la proliferazione di insetti e zanzare;
- a titolo esemplificativo, la manutenzione del campo da calcetto, del campo da bocce e della pista polivalente.

Il concessionario si impegna a provvedere alla realizzazione degli eventuali interventi di messa a norma che riterrà necessari.

Sarà cura del concessionario attrezzarsi con strumenti idonei in ottemperanza a quanto precedentemente previsto.

Il concessionario farà riferimento al Comune in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il concessionario è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Il concessionario deve presentare annualmente al Comune, il piano di manutenzione ordinaria degli impianti e deve servirsi di esso e delle sue pertinenze, nonché delle attrezzature mobili e fisse connesse con ogni cura e diligenza.

È fatto esplicito divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture concessi senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

#### **ART. 11 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

È fatto obbligo al concessionario di improntare l'organizzazione delle attività ammesse dal servizio di gestione secondo criteri di efficienza ed efficacia nonché rispondente ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

In ogni caso, fanno carico al concessionario i seguenti obblighi:

- fornire tutto il personale necessario atto a garantire per tutta la durata della concessione la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, assicurando la sorveglianza degli impianti, la pulizia dei locali, dei servizi, dei percorsi pedonali e degli spazi comuni;
- nominare, laddove richiesto dalle normative vigenti, un responsabile ed un suo eventuale sostituto e a comunicarlo tempestivamente al Comune, per l'attuazione e la gestione del "Piano della sicurezza". Tale responsabile dovrà essere presente durante l'esercizio di tutta l'attività sportiva e extra sportiva che si terrà negli impianti in oggetto, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 ed ulteriori modifiche con D.M. 6 giugno 2005. Copia del Piano della sicurezza e del nominativo del Responsabile della sicurezza dovranno essere consegnati al Comune entro 30 giorni dalla stipula della convenzione;
- dotare il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, esercitando il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti, delle necessarie autorizzazioni all'uso degli impianti sportivi, rilasciate a cura della direzione del concessionario e/o dall'Amministrazione Comunale in accordo con il concessionario;
- garantire l'espletamento delle mansioni nonché la corretta conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti;
- osservare e far osservare tutte le norme a tutela dell'igiene e della salute pubblica, dell'ordine pubblico e della sicurezza, come prescritti dalle ordinanze sindacali, dai regolamenti comunali e dai provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare nonché dalle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto, sollevando l'Amministrazione da ogni dannosa conseguenza a persona e cose, causata per fatto o colpa propria o del personale dipendente del concessionario;
- permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare, anche in ordine alla verifica della corretta manutenzione dei locali e

- degli impianti affidati in gestione;
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate alla promozione dello sport proposte dall'Amministrazione Comunale;
  - concedere libero accesso al pubblico per assistere allo svolgimento delle normali attività sportive nonché a manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune;
  - garantire l'uso pluralistico e polivalente delle strutture sportive, informando l'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti;
  - assicurare l'eventuale approntamento delle attrezzature sportive necessarie al fine di garantire la fruibilità degli impianti prenotati dall'utenza;
  - rispettare quanto previsto dal Decreto Ministero della Salute 24 aprile 2013 "Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita. (13A06313) (GU Serie Generale n.169 del 20-07-2013) - Decreto Balduzzi;
  - spetta al gestore provvedere alla dotazione di un defibrillatore con oneri di uso e manutenzione a suo carico. Il gestore si obbliga inoltre ad eseguire ogni altro intervento necessario alla conservazione, messa in sicurezza, pulizia e vigilanza del bene impedendo l'accesso alla strumentazione a persone non autorizzate;
  - partecipare, previo consenso del Comune di Trevi, a bandi per accedere a contributi per migliorare l'efficientamento energetico degli impianti assegnati.

**È inoltre fatto obbligo al concessionario di realizzare quanto previsto nel Progetto tecnico di gestione e ammodernamento della struttura polivalente presentato in sede di gara (offerta tecnica) e di dare puntuale attuazione a quanto proposto nei termini indicati nei documenti tecnici prodotti.**

#### **ART. 12 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORATIVA**

Sono a carico del Comune di Trevi tutti gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti tecnologici. Le opere di manutenzione straordinaria, non imputabili ad incuria ovvero negligenza del concessionario, restano a carico dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività legate all'esecuzione di tali interventi. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio.

Gli interventi migliorativi e di ammodernamento con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti, le azioni di valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici,

ambientali e di efficienza energetica, nonché la messa a norma di legge di impianti, strutture e attrezzature esistenti all'atto della consegna, sono a carico del concessionario.

Ogni intervento e azione o modifica strutturale che alteri o meno la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia: esse, inoltre, dovranno essere oggetto di variazioni catastali a cura del concessionario.

Il concessionario degli impianti sportivi polivalenti, potrà svolgere, previo consenso del Comune di Trevi, senza alcuna compensazione su somme dovute a questo Ente, opere di manutenzione straordinaria.

### **ART. 13 - ATTREZZATURE**

Le attrezzature, i mobili e gli arredi del complesso di proprietà comunale e comunque tutti i beni di pertinenza degli immobili, saranno consegnate al concessionario per la custodia con apposito verbale a cura della Amministrazione comunale.

Questa ha l'obbligo di conservarli e restituirli nello stato d'uso in cui si trovavano al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi e alla normale vetustà. Al momento della consegna del servizio verrà inoltre redatto, congiuntamente, apposito verbale di consegna che documenti analiticamente lo stato dei locali.

Nessuna delle attrezzature dall'Amministrazione comunale al concessionario e/o utilizzatore degli impianti possono da questo, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti.

### **ART. 14 - PROTOCOLLI SANITARI (COVID-19)**

Il gestore è tenuto alla attuazione di tutti gli adempimenti previsti nei protocolli sanitari vigenti in materia di prevenzione del rischio di contagio da Covid-19 e altre disposizioni nazionali e locali in materia sanitaria e di utilizzo di impianti sportivi. L'effettiva disponibilità dell'impianto sportivo e la possibilità o meno di frequentarlo potrà subire delle interruzioni in base a disposizioni e/o condizioni a carattere straordinario. In tal caso rimangono comunque in essere gli adempimenti e patti contrattuali senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo a carico del Comune di Trevi.

### **ART. 15 - REFERENTE**

Il concessionario deve designare un referente o responsabile, avente idonei requisiti professionali ed adeguata esperienza lavorativa e capacità professionale relativa alla gestione del servizio in oggetto, il cui nominativo deve essere comunicato all'Ente, all'atto della consegna, con indicazione inoltre di un sostituto per i periodi di assenza ordinaria del primo.

L'Amministrazione si rivolgerà al referente in merito a tutto ciò che concerne il servizio, alle eventuali rimostranze circa gli aspetti organizzativi del servizio e al rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella presente concessione.

Il referente dovrà inoltre vigilare sul corretto uso dei beni e delle attrezzature presenti nella struttura.

Il concessionario ha l'obbligo di fornire all'Ente i recapiti telefonici, e-mail e PEC, ai quali inoltrare le eventuali comunicazioni che possano essere ritenute urgenti.

#### **ART. 16 - INADEMPIENZE - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il servizio oggetto della presente concessione dovrà essere svolto con le modalità previste dal presente Capitolato, nonché secondo quanto previsto nel Progetto tecnico di gestione e ammodernamento e nel Piano economico presentati in sede di gara, con particolare riguardo all'utilizzo, potenziamento e decoro di tutti gli spazi, di tutti i campi da gioco e le attività sportive ad essi correlati.

Il concessionario non potrà in nessun caso sospendere il servizio con sua decisione unilaterale, nemmeno qualora siano in atto controversie con l'Amministrazione.

In caso di inadempimento di una qualsiasi delle condizioni previste dal presente Capitolato, ivi compreso l'utilizzo parziale della struttura, per motivi imputabili all'affidatario, previa intimazione ad adempiere inviata per iscritto, quando l'adempimento sia ancora possibile e fatto salvo il risarcimento di ogni altro danno, verrà applicata una penale, il cui ammontare, secondo la gravità dell'inadempimento e a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, è stabilito fra un minimo di € 100,00 ed un massimo di € 200,00.

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere con la massima urgenza e comunque non oltre tre giorni, dal momento della contestazione da parte dell'Amministrazione. Nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, l'Amministrazione, oltre ad applicare le succitate penali, ha la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno e a spese del concessionario, gli interventi necessari addebitando al concessionario il relativo costo.

La chiusura degli impianti, per fatto imputabile all'affidatario, comporta l'applicazione di una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di chiusura, per ogni impianto.

L'applicazione delle penali non solleva il concessionario dagli oneri dei danni di qualsiasi natura e genere, sia nei confronti dell'Amministrazione, sia nei confronti di terzi.

Qualora le inadempienze suddette abbiano causato delle penalità e si dovessero ripetere, o qualora le inadempienze siano tali da compromettere e rendere insoddisfacente il servizio, in ordine alla qualità del servizio medesimo, oppure in presenza di inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente, o a seguito di ingiustificata sospensione od abbandono di tutto o parte del servizio, anche per un solo giorno, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di

diffidare il concessionario all'adempimento entro un congruo termine, dichiarando che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà risolto, procedendo nei confronti della ditta alla determinazione dei danni eventualmente sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione e se ciò non bastasse, agendo per il risarcimento pieno dei danni. In questo caso il concessionario dovrà corrispondere il prezzo contrattuale maturato sino al giorno della disposta risoluzione.

Tutte le clausole del presente Capitolato, sono comunque essenziali e pertanto ogni eventuale inadempienza può produrre una immediata risoluzione del contratto stesso, di diritto o di fatto.

La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di quindici giorni, da trasmettere con lettera raccomandata A/R o PEC.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 60 giorni con raccomandata A/R o PEC, qualora venisse modificato il tipo di gestione del servizio, venissero meno tutte o parte delle esigenze della presente concessione e di recedere dallo stesso contratto, per motivazione di pubblico interesse.

A fronte di risoluzione per causa imputabile al concessionario, quest'ultima sarà esclusa dal partecipare a gare per analoghi servizi per anni due dalla data di risoluzione del contratto.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati, e di provvedere al servizio a spese del concessionario, fermo restando per quest'ultimo la facoltà di esprimere eventuali azioni a tutela dei propri diritti.

In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'ufficio competente, nonché provvedere tempestivamente alla stampa e diffusione dei manifesti rivolti ad avvisare gli utenti e le Associazioni sportive interessate;
- in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente Capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
- in caso di mancato utilizzo e potenziamento di tutti i campi da gioco e le attività sportive ad essi correlati, di mancato mantenimento del decoro di tutti gli spazi;
- di mancato accesso ad altre associazioni / società sportive, compatibilmente con la verifica dei requisiti e verifica delle attività da svolgersi;
- in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;
- in caso di grave mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
- in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la

- preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
  - in caso di applicazione di tariffe differenti da quelle preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale;
  - quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente Capitolato;
  - quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
  - per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente Capitolato.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'attività e produrrà, ipso jure, l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva: l'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata A/R o PEC all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

#### **ART. 17 - RAPPORTI CON IL PERSONALE E RESPONSABILITÀ**

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con il concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione comunale, restando quindi ad esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso. Il concessionario sarà responsabile della sicurezza e della incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati a terzi in dipendenza del servizio prestato, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità conseguente.

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano l'affidatario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione dell'affidatario stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione dell'affidatario e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

#### **ART. 18 - RICONSEGNA DELLA STRUTTURA**

L'atto di riconsegna al Comune dell'intero complesso immobiliare, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, consistente nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente Capitolato ed al regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

#### **ART. 19 - STIPULA DEL CONTRATTO - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE**

Ai sensi dell'art. 1655 del Codice Civile, il concessionario è tenuto a stipulare idoneo contratto con il Comune.

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati, dovrà:

- presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese al momento della gara;
- costituire la garanzia definitiva, ex art. 103 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
- intervenire alla stipulazione del contratto con il Comune.

La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo degli accertamenti e della verifica degli stessi, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, determineranno l'annullamento della proposta di aggiudicazione o la revoca dell'aggiudicazione.

Nei casi suddetti la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la concessione alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria ovvero di procedere mediante procedura negoziata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto deve avvenire nei termini indicati.

L'aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso. In tal caso, fermo restando quanto previsto dal presente

Capitolato in merito alle polizze assicurative ed alla garanzia definitiva, potrà comunque farsi luogo allo svolgimento del servizio.

Sono a carico del concessionario:

- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto e il rimborso delle spese di pubblicazione bando e avviso.
- le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento.

Il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge: tutti gli importi citati nel presente Capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

In sede di stipula del contratto ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dagli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, la ditta dovrà specificamente approvare le clausole del presente Capitolato.

## **ART. 22 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi. Ai sensi dell'art.13 del D.L.gs. n. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016, i dati personali contenuti raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della presente procedura, l'assolvimento degli impegni assunti e l'adempimento di obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della suddetta procedura; il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla gara.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della riservatezza delle persone fisiche e senza altre finalità rispetto a quelle previste dal presente Capitolato; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

Il soggetto titolare del trattamento è il Comune di Trevi.

## **ART. 21 - GARANZIA DEFINITIVA**

L'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata della concessione, una garanzia fissata nella misura del 10% dell'importo complessivo presunto della concessione, pari ad € 26.880,00 (ventiseimilaottocentottantaeuro/00), come previsto dal comma 1 dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 in favore del Comune di Trevi.

La garanzia potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della

preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;

- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune senza alcuna riserva.

Ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

## **ART. 22 - SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

Pena la revoca della concessione è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento ad esclusione dell'esercizio di bar, del servizio di pulizie e delle manutenzioni, che possono essere sub-affidate a società specializzata/e, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge.

Pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione è inoltre vietato modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi o cedere il contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter affidare direttamente servizi complementari o nuovi.

## **ART. 23 - RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE**

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso: a tale scopo il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa RCT/RCO, ossia verso gli utenti e verso qualsiasi altra persona, che si trovi nei locali oggetto del servizio nonché per danni a cose a chiunque appartenenti e a persone per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00).

Prima della sottoscrizione del contratto, il concessionario deve presentare all'Amministrazione una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione e recante all'oggetto: "La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere".

L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Trevi, in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto.

#### **ART. 24 - FORO COMPETENTE - CONTENZIOSO E CONTROVERSIE**

L'Amministrazione Comunale e l'aggiudicatario definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere, sia durante l'affidamento che al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica: qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia sarà deferita al Foro di Spoleto. Il rapporto tra il Comune e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alla disciplina normativa dettata dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

#### **ART. 25 - NORME DI RINVIO**

Il servizio oggetto della presente concessione è regolato, per quanto non previsto dal presente Capitolato, dalle norme di legge vigenti in materia.

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente Capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione.

La partecipazione alla concessione de quo, oggetto del presente Capitolato, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nelle disposizioni di cui sopra: per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato o erroneamente regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

**Il Responsabile dell'Area Demografica e Sociale**  
**dott.ssa Federica Pierantozzi**  
(documento firmato digitalmente)