

**CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO ALLA CONCESSIONE ED USO DEGLI IMPIANTI
SPORTIVI COMUNALI
STADIO COMUNALE "CENTRALE" – CAMPO DI CALCIO "SUSSIDIARIO"
IMPIANTI SPORTIVI "I POGGINI"**

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha ad oggetto l'affidamento della gestione ed uso degli impianti sportivi comunali di proprietà dell'Amministrazione Comunale:

- Stadio "Centrale" e Campo di calcio "Sussidiario" situati in Viale della Rimembranza;
- Impianti sportivi "I Poggini" situati in via Buozzi.

Gli impianti sportivi in oggetto sono costituiti dai fabbricati, dai terreni di gioco, dagli impianti e dalle attrezzature che compongono i beni mobili e immobili da affidare in concessione, come desumibile anche dalle planimetrie allegate tra la documentazione di gara.

ART. 2 FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Con la presente concessione il Comune di Ponsacco, nel proporre l'affidamento del servizio in oggetto del presente capitolato, si pone i seguenti obiettivi:

- Concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive;
- Offrire ai cittadini impianti per la pratica delle discipline del calcio ed altre attività compatibili;
- Valorizzare appieno le potenzialità di aggregazione e socializzazione degli impianti;
- Ottenere una conduzione economica che miri ad una limitazione degli oneri a carico del Comune;
- Favorire l'utilizzo degli impianti sia per le attività agonistiche e sia quelle amatoriali per le quali sono stati costruiti.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'Impianto.

La gestione degli impianti sarà affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività.

Il Concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione dell'impianto a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura sportiva sia dal punto di vista agonistico sia da quello ricreativo e di benessere psico-fisico.

In base al Decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 (nel proseguo D.Lgs 50/16) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «rischio operativo» ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi.

ART. 3 DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque).

Al termine di ogni anno sportivo, e comunque entro il 30 giugno è prevista una verifica sulla gestione nel suo complesso, ed in particolare sulla rispondenza dello stesso alle condizioni stabilite dal Regolamento Comunale per l'uso degli impianti approvato con deliberazione consiliare n. 49 del 30/01/2011 e successive integrazioni e del presente capitolato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere al rinnovo della concessione per ulteriori 4 (quattro) anni ai sensi del co. 5 dell'art. 63 del Codice previo avviso da comunicarsi per iscritto al concessionario, almeno trenta giorni prima della scadenza del contratto. L'Impresa concessionaria è impegnata ad accettare tale eventuale rinnovo alle condizioni del contratto originario, salva l'eventualità di revisione del Piano Economico Finanziario per rideterminare le condizioni di equilibrio al verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario, ai sensi dell'art. 165 del D.lgs. 50/2016.

Il valore totale della concessione è stimato in € 3.768.840,00 al netto di IVA se dovuta nei termini di legge come risultante dal Piano economico finanziario predisposto dall'Amministrazione e reso disponibile tra i documenti di gara.

La controprestazione a favore del Concessionario consiste nel gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente gli impianti sportivi.

Il Concessionario ha diritto ad introitare tutti i ricavi derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo oltre al Contributo comunale come da offerta presentata in sede di gara in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara pari ad € 350.000,00 al netto di IVA se dovuta nei termini di legge.

Il contributo comunale di cui sopra sarà corrisposto annualmente in quota parte previa verifica del rendiconto della gestione dell'anno sportivo, che dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale, contenente tutte le informazioni relative alla pratica sportiva esercitata nel corso della gestione.

Al Concessionario pertanto spetta:

- l'introito delle tariffe per le ore di utilizzo degli spazi sportivi da parte degli utenti che richiedono direttamente l'uso degli impianti. A tal proposito il Concessionario è tenuto ad esporre le tariffe in un luogo ben visibile agli utilizzatori;
- lo sfruttamento pubblicitario dell'impianto (fatto salvo il pagamento delle relative tasse di affissione se dovute).

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, ai sensi dell'art. 165 co. 6 del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

ART. 4 MODALITA' GENERALI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il concessionario di gestione assume su di sé tutti gli adempimenti necessari alla gestione del servizio come specificamente indicati al successivo articolo 5.

Allo stesso modo dovranno essere assolti dal concessionario di gestione tutti gli obblighi di tipo giuridico-amministrativo, contabile, previdenziale e simili connessi con lo svolgimento di tale attività. Il concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare le normative vigenti e i regolamenti in vigore o di futura emanazione, con particolare riferimento alla normativa in materia di sicurezza, igiene del lavoro, impatto acustico, antincendio e primo soccorso, previste per gli ambienti e/o locali aperti al pubblico.

In particolare è tenuto ad osservare quanto disposto con:

- Regolamento generale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, adottato con deliberazione consiliare n° 49 del 30/09/2011.
- Verbale di omologazione sportiva del campo/i da gioco rilasciato dal competente organo Federale di riferimento.
- Apposite norme in merito alle proprie attività svolte come, a titolo di esempio, quelle concernenti la tutela sanitaria delle attività sportive.

Il concessionario si impegna inoltre ad applicare le tariffe d'uso stabilite dall'Amministrazione Comunale e da questa approvate.

Il concessionario dovrà garantire costantemente inoltre:

- l'uso degli impianti sportivi alle società e associazioni sportive che ne fanno richiesta, d'intesa con il competente servizio comunale;
- promuovere tutte le attività (corsi di apprendimento, gare, tornei) atte ad incentivare e diffondere l'interesse per la pratica sportiva del calcio, ed altre attività compatibili.

Usi diversi della struttura, dovranno essere espressamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 5 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il gestore è tenuto ad accogliere tutti gli utenti ammessi dal Comune nell'impianto sportivo in oggetto. E' tenuto in ogni caso a garantire nel migliore dei modi possibili la fruibilità, la funzionalità e la sicurezza dell'impianto medesimo, rapportando i propri interventi al calendario ed alla tipologia delle attività programmate.

Il concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione.

Ai fini dello svolgimento delle attività sportive così come disciplinate del presente capitolato, sono affidati al gestore l'insieme delle funzioni e dei servizi concorrenti alla conduzione dell'impianto sportivo affidato e più precisamente:

1. **RESPONSABILE DELLA GESTIONE:** è la figura che coordina l'insieme degli aspetti tecnico-organizzativi della conduzione dell'impianto, nonché dell'organizzazione delle proprie attività sportive, avendo come obiettivo finale il soddisfacimento dell'utenza nell'osservanza delle norme regolamentari.

Il responsabile della gestione predispone opportuni controlli al fine di verificare che la pulizia garantisca un'accurata disinfezione e che sia assicurato il corretto funzionamento dell'impianto.

Nominativo e recapito telefonico di detto responsabile sono comunicati al Servizio Sport comunale subito dopo la stipula del contratto.

2. **PRONTO SOCCORSO:** deve essere assicurato individuando ed attrezzando opportunamente un locale posto all'interno dell'impianto nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia.

Il presidio deve essere mantenuto in perfetta efficienza sia per quanto attiene l'integrità e la scadenza dei farmaci e del materiale di medicazione sia per quanto attiene l'efficienza e la funzionalità della strumentazione e della attrezzatura prevista.

3. **CONDUZIONE IMPIANTI TERMICI E TECNOLOGICI:** per quanto attiene la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti in questione, il gestore deve rispettare quanto previsto dalla specifica normativa vigente.

Devono essere comunque rispettate le condizioni e modalità tutte previste dalla legge 10/91, D.P.R. 412/93 e successive disposizioni legislative.

L'Amministrazione Comunale si intende quindi sollevata da responsabilità civili e penali per variazioni e/o modifiche agli impianti eseguite arbitrariamente, senza preventivo consenso da parte di questo Ente, e non denunciate all'I.S.P.E.S.L. e V.V.F., qualora ne ricorrano i presupposti.

Entro 30 giorni dall'inizio della gestione, l'appaltatore dovrà comunicare al Comune il nominativo del Responsabile sulla sicurezza dei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008.

Il Responsabile della gestione degli impianti deve informare i servizi comunali competenti su tutti gli elementi ritenuti utili per la gestione e per la sicurezza.

Tutto il personale del Concessionario dovrà essere dotato di idoneo sistema di riconoscimento in modo che sia sempre adeguatamente identificabile e dovrà tenere in servizio un comportamento corretto e rispettoso nei confronti degli utenti.

4. **NORME SULLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO:** Il Concessionario deve dare comunicazione, in applicazione del T.U.L.S. – D.lgs. 81/08 e ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b, al Servizio Sport del Comune del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa) e del responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. f, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo) e assolvere a tutti gli obblighi connessi in base alla normativa.

5. **PULIZIA:** la tipologia e la frequenza degli interventi che devono centrare l'obiettivo finale di efficacia e di innocuità, sono, in linea di massima, così articolati:

interventi giornalieri:

- scopatura, lavaggio e sanificazione servizi (spogliatoi, docce, wc) comprese le superfici lavabili orizzontali e verticali;
- scopatura e lavaggio pavimenti in genere;
- trasporto al punto di raccolta dei sacchi contenenti i rifiuti;
- sostituzione (se necessaria) dei materiali di consumo nei servizi igienici;
- pulizia e/o lavaggio di tappeti e zerbini.

interventi mensili:

- pulitura pozzetti di scarico;
- dirazzolatura soffitti;

- spolveratura ad umido arredo;
- spolveratura ad umido attrezzatura sportiva e tecnica;
- pulitura corpi illuminanti e dispositivi elettrici in genere;
- pulitura infissi interni ed esterni;
- pulitura vetri e lucernari.

6. CUSTODIA/RICEZIONE: custodia dell'intero ambiente; consegna dei locali, predisposizione delle attrezzature in dotazione all'impianto, segnatura e predisposizione del campo di gara per le attività in programma; il servizio deve garantire almeno una unità presente per tutto l'orario di apertura del complesso.

7. OBBLIGHI VARI derivanti dalla gestione ed in particolare il gestore si assume l'onere:

- a) del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti negli impianti (come da normativa vigente);
- b) di consentire l'accesso agli impianti al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es. apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;
- c) di fare interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- d) degli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali;
- e) di comunicare il nominativo del responsabile per la conduzione delle caldaie e di eventuali altri impianti tecnologici di cui sono dotati gli impianti;
- f) di consegnare al Servizio sport del Comune copie di tutte le certificazioni tecniche e di tutte le revisioni prescritte per legge di tutti gli "Impianti Termici e Tecnologici" presenti negli impianti sportivi dati in gestione;
- g) di provvedere alla assegnazione degli spazi disponibili con priorità alle società ed associazioni residenti o operanti a Ponsacco d'intesa con il competente Servizio sport;
- h) di inviare entro il mese di Settembre di ogni anno, al Servizio sport del Comune:

la relazione della situazione degli impianti, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e il programma delle attività da effettuarsi sugli impianti durante l'anno successivo; resta inteso che il programma quest'ultimo potrà essere modificato dall'Amministrazione Comunale nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti

i) consentire il passaggio di pedoni e biciclette da Viale della Rimembranza a Piazzale Giovanni XXIII, provvedendo all'apertura e alla chiusura dei cancelli dello stadio comunale, qualora lo richieda l'Amministrazione Comunale. In caso di svolgimento di manifestazioni sportive infrasettimanali i cancelli dovranno rimanere chiusi.

8. PERSONALE: Il gestore, con riferimento al calendario di attività stabilito dall'Amministrazione Comunale, assolve con personale proprio a tutte le mansioni ed i servizi.

Subito dopo la stipula del contratto, il gestore comunica al Comune il nominativo del responsabile della gestione, quale responsabile delle attività nel loro complesso e dei rapporti oggetto del presente disciplinare.

Di tutto il personale impiegato, compreso il sopraddetto responsabile della gestione, deve essere fornito al Comune un elenco nominativo comprensivo delle generalità anagrafiche.

Il gestore è sottoposto a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazione sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

Il gestore è tenuto altresì ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località.

I suddetti obblighi vincolano il gestore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il gestore è in ogni caso responsabile della sicurezza e dell'igiene del lavoro per tutto il personale a qualsiasi titolo impiegato nei servizi affidati nonché dei danni procurati a terzi in

dipendenza dei servizi prestati medesimi, esonerando da ogni responsabilità in proposito l'Amministrazione Comunale.

9. **MATERIALI.** In estensione delle mansioni a carico del gestore sono addebitate a quest'ultimo le spese (materiali di consumo, utensili, macchine) derivanti dal mantenimento ordinario e dal funzionamento dell'impianto sportivo comunale, comprese quelle di approvvigionamento dei carburanti e lubrificanti occorrenti al funzionamento delle suddette macchine, nonché di quanto necessario per la segnatura dei campi di gara.
10. **TARIFFE.** Le tariffe sono determinate con provvedimento dell'Amministrazione Comunale. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano al concessionario.
11. **TELEFONO.** Spetta al gestore la dotazione di impianto telefonico per la quale assume le spese di allacciamento e l'onere di utenza.
L'impianto deve essere strutturato in modo da garantire l'immediatezza dell'eventuale chiamata di emergenza nonché la ricezione delle eventuali chiamate in arrivo.
12. **INFORMAZIONE DELL'UTENZA.** Il gestore è tenuto ad esporre tempestivamente all'utenza i calendari di attività di volta in volta predisposti, comunicandoli al Servizio Sport, come del resto eventuali sospensioni e chiusura delle attività. In ultima analisi il gestore garantisce all'utenza tutti i diritti, le prestazioni e le informazioni che spettano agli utenti dei servizi pubblici, come sancito dalle vigenti normative.
13. **ASSICURAZIONE.** Ogni onere di carattere finanziario e di responsabilità civile relativo alla gestione dell'impianto, è a carico del gestore, il quale dovrà garantire idonea copertura assicurativa per responsabilità civile e per danni. Il gestore è responsabile verso l'Amministrazione Comunale di ogni danno derivante all'impianto da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, nonché di ogni danno se imputabile ad essa stessa.
Il gestore dovrà contrarre le seguenti assicurazioni prima della sottoscrizione della Convenzione, con oneri a proprio carico, con primaria Compagnia Assicurativa:

- Apposita polizza assicurativa contro i rischi RCT/RCO, per un massimale di almeno 2.000.000,00 unico;

Deve essere prevista la condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro. La copertura assicurativa deve essere relativa a tutte le attività previste nel progetto di gestione.

- Polizza incendio comprensiva della garanzia atti vandalici, eventi atmosferici, terrorismo, sabotaggio, acqua condotta, per il valore di riferimento degli impianti e di quanto all'interno di detti impianti sia di proprietà del Comune di Ponsacco, per un massimale di € 500.000,00.
14. **CONSUMI:** Tutte le utenze per energia elettrica, acqua, gas, telefono, televisione e quanto altro assimilabile, sono a completo carico del gestore, a partire dalla consegna degli impianti. Qualora i contratti di fornitura non siano correttamente intestati al gestore dell'impianto, quest'ultimo si impegna ad eseguire tutte le volture per la corretta intestazione dei contratti entro dieci giorni dalla firma della relativa convenzione. Nelle more degli adempimenti a ciò necessari, il gestore pagherà in proprio le fatture che nel frattempo dovessero pervenire. L'Amministrazione, si impegna a rimborsare eventuali consumi riferiti al periodo pre – contrattuale previa verifica e riscontro di rendicontazione contabile.
 15. **RENDICONTO:** Per tutte le attività relative all'appalto dei servizi comunali, il gestore dovrà provvedere al rendiconto contabile, nonché ad una relazione in merito ai servizi resi ed ai risultati raggiunti. Tale documentazione dovrà essere presentata al Servizio Sport comunale entro due mesi dal termine di ciascun anno solare, nonché entro due mesi dalla scadenza contrattuale.

ART. 6 ONERI A CARICO DEL COMUNE

MANUTENZIONE STRAORDINARIA. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale **esclusivamente** le spese derivanti dalla manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature, cioè tutti gli interventi necessari alla cura e conservazione degli impianti. In particolare sono a carico del Concedente:

- Le sostituzioni di apparati tecnologici, **ad esclusione dei corpi illuminanti dei campi da gioco** (quadro elettrico, pompe, bruciatori, boiler, rifacimento di linee elettriche e di circuiti idraulici completi);
- Rifacimenti completi delle strutture murarie;
- Sostituzione completa delle recinzioni;
- Rifacimento coperture dei fabbricati;
- Sostituzione di infissi, porte e finestre per il normale deterioramento di uso o per disposizione di legge.

Restano a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria delle strutture, compresi le attrezzature, gli impianti e gli arredi, quando questi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse ed inoltre ripristini e le manutenzioni straordinarie resisi necessari per danni e furti provocati da terzi a causa di mancata vigilanza e custodia del concessionario medesimo.

Il Comune provvederà altresì all'adeguamento e al miglioramento degli impianti, nei limiti delle disponibilità finanziarie.

ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che quelli su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene: il Concessionario si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni.

Per manutenzione ordinaria si intende inoltre tutto ciò che non rientra nell'attività di cui al precedente art.6.

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

I tempi di ripristino non potranno superare i cinque giorni, se in presenza di disservizi che limitano la piena disponibilità dei campi da gioco. Per gli altri tipi di interventi manutentivi non si potranno superare i quindici giorni.

Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del Concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo degli impianti. A tal fine, diffida la società concessionaria ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempimento reiterato, l'Amministrazione dispone la revoca della concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura dell'Amministrazione Comunale effettuarli direttamente con addebito delle relative spese.

Art. 8 ATTIVITÀ SPORTIVE

1. AMMISSIONE ALL'UTENZA. Gli indirizzi di ammissione all'utenza nell'impianto in oggetto tendono a soddisfare in primo luogo la domanda di spazi per le attività e le manifestazioni programmate dal gestore, ma devono comunque garantire, in ultima analisi, "la buona conservazione del bene, la salvaguardia dell'uso pubblico e la tutela degli interessi sportivi generali nell'ambito comunale".

E' comunque di norma garantita la priorità d'uso per le attività ufficiali del gestore, purché preventivamente autorizzate dal Comune.

L'utilizzo degli impianti sportivi è altresì consentito ad altre società ed associazioni sportive e a gruppi sportivi per lo svolgimento della loro attività, purché compatibile con la tipologia degli impianti.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a comunicare al gestore, con un preavviso di almeno tre giorni rispetto alla data di inizio delle attività - salvo casi eccezionali e motivati - il calendario dettagliato per le attività promosse in autonomia.

Al gestore è concessa la possibilità di utilizzare in autonomia gli eventuali spazi orari vacanti, previa comunicazione all'Ufficio Sport e fatta salva la priorità dell'Amministrazione Comunale in rapporto alla propria programmazione di attività e manifestazioni di vario genere.

2. RISERVA SPAZI AL COMUNE. Nell'ambito degli spazi riferiti indistintamente a tutte le attività del gestore, il Comune si riserva la completa disponibilità di un numero massimo di 10 (dieci) giornate annue da utilizzare per eventuali iniziative proprie o patrociniate.

Art. 9 SOSPENSIONE E RISARCIMENTI

Nessun contributo intercorre tra il gestore ed il Comune per i periodi nei quali i servizi previsti dal presente atto risultino in toto sospesi per effetto di interventi indifferibili di manutenzione straordinaria, messa a norma od in conseguenza di eventi eccezionali, così come disposto dal Comune o dalle competenti Autorità.

Parimenti, nessun risarcimento è dovuto al gestore, anche nel caso in cui la conseguente chiusura dell'impianto sportivo sia concomitante con il calendario di attività del gestore medesimo.

L'eventuale sospensione del contributo di gestione è calcolata in misura proporzionale al periodo di indisponibilità.

Art. 10 ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

All'interno della struttura è presente uno spazio destinato a spaccio di alimenti e bevande in cui il concessionario avrà diritto di svolgere il servizio bar nel rispetto delle prescritte abilitazioni commerciali ed igienico-sanitarie.

Il concessionario avrà diritto di gestire anche la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto, previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni e provvedendo al versamento della relativa imposta comunale.

Nell'apposizione della cartellonistica dovrà essere garantita la sicurezza e l'incolumità del pubblico e degli atleti.

L'effettuazione di iniziative di qualsiasi genere non rientranti tra quelle ricomprese nelle normali attività sportive espletabili nell'impianto, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune. Nel caso in cui le stesse comportino la presenza di un pubblico pagante, il concessionario potrà incamerare i relativi introiti.

Art.11 INTERVENTI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO

Non potranno essere apportate innovazioni e/o modificazioni ai locali e impianti senza specifica e preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario potrà, nel corso della gestione, proporre di effettuare eventuali interventi strutturali di modifica e miglioria ritenuti utili alla funzionalità complessiva dell'impianto sportivo.

In tali casi il concessionario è tenuto a presentare richiesta al Comune, previa presentazione del relativo progetto esecutivo completo di tutti gli elaborati, corredato di cronoprogramma di dettaglio, redatto da un tecnico abilitato e/o di perizia o computo metrico o di altro allegato necessario.

Il progetto esecutivo dell'intervento proposto deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, che potrà richiedere al concessionario le modifiche opportune.

Valutata positivamente la proposta modificativa avanzata sia in termini di fattibilità economico/giuridico/tecnico sia in termini di equilibrio economico-finanziario, l'Amministrazione Comunale potrà valutare la possibilità di una eventuale compartecipazione alla spesa, la cui entità sarà determinata secondo criteri di proporzionalità da computarsi in relazione agli investimenti effettuati dal concessionario. Qualora l'intervento proposto risulti particolarmente rilevante, su specifica richiesta del concessionario, l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la sostenibilità economica dell'operazione e di consentire al concessionario l'ammortamento dell'intervento proposto, potrà valutare la possibilità di un prolungamento del periodo di gestione, in ogni caso la durata complessiva della concessione non potrà superare il periodo di 9 anni.

Gli eventuali interventi approvati dovranno comunque essere sottoposti ad esame e controllo in corso d'opera da parte dei competenti uffici tecnici comunali.
Alla scadenza della concessione le eventuali opere realizzate diverranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

ART. 12 INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE AI LAVORI

Il Comune, in qualunque momento e con preavviso di giorni 60 consecutivi da notificarsi a mezzo raccomandata A.R. o Pec, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

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

Art. 13 DANNI

Il gestore è tenuto ad usare e far usare gli impianti ed i servizi oggetto della presente concessione con la diligenza del buon padre di famiglia, operandosi al fine di prevenire qualsiasi danneggiamento anche da parte delle Società e sostenitori ospiti in caso di gare.

A tal fine, nel caso di concessione d'uso dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale a soggetti diversi dal gestore, quest'ultimo cura che venga fatta loro consegna provvisoria, facendo rilevare lo stato di consistenza degli impianti delle attrezzature e degli arredi, accertandosi, alla riconsegna, che non siano stati arrecati danni.

Dei danni eventualmente arrecati si ritiene in ogni caso responsabile il gestore che deve immediatamente provvedere alla riparazione o sostituzione del bene danneggiato, se diretto responsabile, od alla denuncia dell'effettivo responsabile.

In quest'ultimo caso la riparazione può essere sostituita dal risarcimento pecuniario del danno arrecato nella misura stimata dal competente Ufficio Tecnico Comunale (comprensiva di materiali e manodopera) da versarsi da parte del responsabile al Tesoriere Comunale od, in caso di fattibilità, direttamente al gestore che provvederà in sua vece alla riparazione o sostituzione.

Art. 14 PENALITA'

Per ogni eventuale violazione, riscontrata dagli Uffici Comunali competenti, degli obblighi previsti dal presente capitolato e dal contratto a carico del gestore, saranno applicate penali da € 500,00 fino ad € 7.000,00 a seconda della gravità delle inadempienze. L'Amministrazione Comunale, dopo aver assegnato al concessionario un termine per provvedere, non inferiore a 15 giorni, potrà rivalersi sulla cauzione definitiva. Il concessionario sarà tenuto a reintegrare la cauzione entro 30 giorni, pena la revoca della concessione.

La corresponsione della penale non esclude la facoltà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di disporre la risoluzione del contratto, così come previsto e disciplinato dal successivo art.15

Art. 15 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Il Comune potrà risolvere a proprio insindacabile giudizio, in ogni momento, per gravi ed accertati motivi d'inadempienza, da parte del gestore, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 16 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie concernenti la concessione o connesse alla stessa, che dovessero insorgere tra le parti, è competente il Foro di Pisa. Non è previsto il ricorso al collegio arbitrale.

Art. 17 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future sono a totale carico del gestore.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di procedere senza obbligo di preavviso alcuno, direttamente o a mezzo di suoi delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna, anche mediante sopralluogo presso l'impianto, in ordine al rigoroso rispetto degli obblighi posti a carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso all'impianto e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito.

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia al Codice civile, alle disposizioni di legge ed ai regolamenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.