



# **COMUNE DI ASCOLI PICENO**

**AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE, DELLA GESTIONE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA AMADIO  
PALESTRA DI PUGILATO.**

## **CAPITOLATO SPECIALE**

Aprile 2016

Aggiornamento Giugno 2016 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs 18/04/2016 n.50

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO  
COMUNALE SITO IN VIA AMADIO PALESTRA DI PUGILATO.

Indice

- ART. 1 - Finalità dell’affidamento a terzi della gestione
  - ART. 2 - Oggetto dell’affidamento e consistenza della Palestra
  - ART. 3 - Requisiti di partecipazione
  - ART. 4 - Interventi di riqualificazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria
  - ART. 5 - Piano delle attività
  - ART. 6 - Modalità di aggiudicazione
  - ART. 7 - Durata dell’affidamento
  - ART. 8 - Finalità della gestione
  - ART. 9 - Cauzioni e fidejussioni
  - ART. 10 - Tariffe, esercizio della pubblicità, eventi occasionali
  - ART. 11 - Uso della Palestra
  - ART. 12 - Interventi di miglioria e modifica del contratto durante il periodo di efficacia
  - ART. 13 - Assegnazione dei beni
  - ART. 14 - Personale impegnato nella gestione dell’impianto sportivo
  - ART. 15 - Tutela della salute e della sicurezza
  - ART. 16 - Responsabile e direttore dell’esecuzione del contratto
  - ART. 17 - Osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti
  - ART. 18 - Osservanza adempimenti legge Regione Marche
  - ART. 19 - Obblighi del concessionario
  - ART. 20 - Piano economico finanziario
  - ART. 21 - Rapporti economici
  - ART. 22 - Utilizzo della Palestra da parte del Comune
  - ART. 23 - Facoltà di intervento del Comune
  - ART. 24 - Riserva di utilizzo della Palestra
  - ART. 25 - Responsabilità del concessionario
  - ART. 26 - Garanzie assicurative
  - ART. 27 - Presa d’atto delle circostanze e della natura del servizio di gestione
  - ART. 28 - Controllo e verifiche della gestione
  - ART. 29 - Penali
  - ART. 30 - Cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro
  - ART. 31 - Intervento sostitutivo e risoluzione del contratto
  - ART. 32 - Continuità del servizio in caso di controversia
  - ART. 33 - Controversie
  - ART. 34 - Elezione del domicilio
  - ART. 35 - Trattamento dati personali
  - ART. 36 - Proprietà dei dati relativi ai controlli e riservatezza
  - ART. 37 - Rinvio ad altre norme
- Appendice: tariffe

# CAPITOLATO SPECIALE

## ART. 1 – FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO A TERZI DELLA GESTIONE

Il Comune di Ascoli Piceno (nel proseguo Comune), al fine di accrescere e promuovere l'attività sportiva nel proprio territorio, ritiene che l'affidamento a terzi (nel proseguo Concessionario) della gestione dell'impianto sportivo comunale palestra di pugilato (nel proseguo Palestra), di cui al successivo art.2, possa produrre un miglioramento qualitativo e quantitativo dell'offerta.

Il Concessionario sarà obbligato al mantenimento delle finalità sportive e sociali per le quali la Palestra è stata concepita e realizzata, consentendone un corretto uso e curandone, con perizia, gli aspetti della sua gestione, valorizzazione e conservazione.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare la Palestra in modo corretto nel rispetto del presente Capitolato Speciale e del Regolamento sull'uso degli impianti sportivi comunali approvato con deliberazione consiliare n. 96 del 14 dicembre 2000.

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

La gestione della Palestra 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 della Palestra a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura ginnica 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 DLgs 50/16) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «rischio operativo» ovvero il rischio legato alla gestione degli eventuali lavori e dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi.

Per quanto sopra il Comune disporrà le condizioni minime per lo svolgimento dei servizi principali.

## ART. 2 – OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E CONSISTENZA DELLA PALESTRA

L'affidamento riguarda la gestione del complesso edilizio denominato “Impianto Sportivo Comunale palestra di Pugilato”, situato nel Capoluogo, in via Amadio.

Allo stato attuale esso si compone di:

- una palestra per attività sportiva,
- locali destinati a servizi e spogliatoi.

## ART. 3 - REQUISITI DI AMMISSIONE PER LA RICERCA DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi dell'art.15 del Regolamento Regionale n.4 del 04/08/2013, i soggetti a cui affidare la gestione della Palestra sono individuati, mediante procedura ad evidenza pubblica, tra coloro che presenteranno idonei requisiti e che garantiranno il perseguimento delle finalità di cui all'art.18 della Legge Regionale. n.5/2012.

La gestione della Palestra sarà affidata, in via preferenziale, ai seguenti soggetti:

- a) società e associazioni sportive dilettantistiche,
- b) federazioni sportive nazionali,
- c) enti di promozione sportiva e discipline sportive associate.

E' altresì consentita la partecipazione a soggetti diversi da quelli sopra citati purché in possesso dei requisiti che saranno indicati nel bando di gara; per questi ultimi soggetti l'aggiudicazione potrà avvenire in via subordinata nel caso in cui le procedure di selezione dei soggetti sopra richiamati abbiano esito infruttuoso.

I partecipanti all'esperienza di gara, a qualunque titolo costituiti, i componenti dei rispettivi organi nonché i relativi soci, dovranno essere in possesso di tutti i requisiti abilitanti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

#### **ART. 4 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE, DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Ai fini del presente articolo, si intendono per:

- "*interventi di manutenzione ordinaria*", gli interventi che riguardano lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture di opere o quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e di tutte le parti dell'impianto sportivo;
- "*interventi di manutenzione straordinaria*", gli interventi che riguardano lavori o modifiche necessarie per rinnovare, sostituire o riparare parti, strutture od impianti, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino l'immagine dell'impianto sportivo e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- "*interventi di ristrutturazione edilizia ed impiantistica ovvero di riqualificazione*", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi ed impiantistici mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- "*interventi di nuova costruzione*", quelli di trasformazione edilizia od impiantistica non rientranti nelle categorie sopra definite ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.

##### **a) interventi di riqualificazione**

Non sono previsti interventi di riqualificazione della Palestra in quanto, con la deliberazione n.286 del 27/11/2015, la Giunta Comunale ha approvato il "*Progetto di rigenerazione dell'area urbana ex caserma Vellei del Comune di Ascoli Piceno attraverso interventi di tipo infrastrutturale, sociale e culturale, ai fini della partecipazione al bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri 15/10/2015*" che prevede, tra gli interventi, il recupero del manufatto industriale, già sede di servizi comunali, dove ha sede la Palestra di cui al precedente art.2.

Nell'eventualità che il Progetto sopra richiamato beneficiasse dei contributi previsti dal *bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri 15/10/2015* e il Comune ne decidesse la realizzazione, nessun onere farebbe carico al Concessionario per l'eventuale trasferimento dell'attività in una sede provvisoria necessario per la esecuzione degli interventi previsti.

Gli oneri per il trasferimento nella sede provvisoria, comprese le spese per la locazione, il trasloco, il riavvio dell'attività sportiva e l'allaccio alle utenze, il Comune potrà decidere di metterli a carico del soggetto affidatario degli interventi previsti nel sopra richiamato "*Progetto di rigenerazione (..)*" ovvero del Comune medesimo.

##### **b) interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria**

Il Concessionario, per l'intero periodo di durata della gestione, sarà obbligato ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria della Piscina di tutti i beni immobili e di quelli mobili in dotazione alla stessa, beni che saranno identificati nel verbale di consistenza e di consegna di cui al successivo art.13.

In particolare, per i beni mobili, sarà possibile la loro sostituzione, con oneri a carico del Concessionario, nell'eventualità non risultassero riparabili ovvero non più conformi alle norme d'uso.

Il Concessionario sarà comunque obbligato ad effettuare un costante monitoraggio per verificare lo stato della Piscina, verifica che dovrà comprendere gli elementi strutturali, quelli murari, le finiture e gli infissi, gli impianti, le attrezzature, le aree ed i servizi esterni e ogni altro bene che sarà indicato.

Qualora il Concessionario nel corso della gestione, oltre agli interventi di cui al precedente paragrafo a), ritenesse opportuno o necessario eseguire interventi di ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica finalizzati all'aumento e al miglioramento dell'offerta di servizi, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dal Comune.

Qualunque sia la consistenza degli interventi proposti, gli stessi non potranno comportare un prolungamento della durata della concessione.

Gli eventuali mutui che saranno stipulati dal Concessionario per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non saranno garantiti da fideiussione da parte del Comune.

Il Concessionario sarà obbligato alla tenuta di appositi registri su cui annotare tutti gli interventi o lavori eseguiti durante la gestione.

Il Concessionario dovrà procedere all'individuazione dell'esecutore nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione necessari per eseguire lavori pubblici, e previsti dal vigente codice degli Appalti e relativo Regolamento di attuazione (D Lgs. 50/16 e DPR 207/2010). Tutte le opere autorizzate e realizzate dal Concessionario durante il periodo di gestione diventeranno di proprietà del Comune solo alla scadenza del contratto.

#### **ART.5 - PIANO DELLE ATTIVITA'**

Il Concessionario, nell'ambito dei servizi rivolti all'utenza della Palestra, oltre a garantire l'assistenza nelle aree di attività, dovrà elaborare un "piano delle attività" nel quale indicherà gli spazi utilizzabili e la loro distribuzione temporale.

Le eventuali manifestazioni agonistiche ufficiali avranno priorità rispetto a quanto programmato nel "piano delle attività" e l'organizzazione del singolo evento andrà concordata col Concessionario sia per quanto riguarda l'assunzione di responsabilità, soprattutto in caso di manifestazione con presenza di pubblico, sia per la ripartizione delle spese e dei ricavi, compresi quelli derivanti dalla pubblicità temporanea a mezzo di impianti a messaggio fisso, variabile o audiovisivo.

La Palestra dovrà essere aperta al pubblico per non meno di 330 giorni l'anno con una fascia oraria minima dalle ore 9:00 alle ore 22:00 (dal lunedì al venerdì), dalle ore 8,00 alle ore 19,00 (il sabato) e dalle ore 9,00 alle ore 13,00 (la domenica), salvo chiusure preventivamente autorizzate dal Comune, compresi gli interventi di cui al precedente art.4 o per causa di forza maggiore. In qualunque caso le giornate di chiusura non dovranno essere superiori a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi.

#### **ART. 6 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

Al fine di poter individuare l'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo, il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato sulla base dei seguenti criteri di valutazione nonché del valore ponderale attribuito a ognuno di essi:

Ord.	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
A)	Elementi Quantitativi	30 punti
B)	Elementi Tecnico-Qualitativi	70 punti
	Totale Punteggio (Elemento A + Elemento B)	100 punti

La gara sarà ritenuta valida anche in presenza di un solo concorrente.

A) ELEMENTO QUANTITATIVO (punti 30)

Il punteggio sarà attribuito calcolando il ribasso offerto in sede di gara al contributo, pre-determinato, di € **1.600,00 (euri milleseicento) per ogni anno di gestione**, il metodo aggregativo –compensatore con la formula che segue:

$$V_i = \frac{R_i}{R_{max}}$$

$V_i$  = Coefficiente dell'offerta

$R_i$  = ribasso offerto dal concorrente.

$R_{max}$  = massimo ribasso offerto.

L'offerta contenente il migliore ribasso avrà assegnato il punteggio massimo di punti 30, alle restanti il punteggio scaturirà dal prodotto  $V_i$  (coefficiente dell'offerta).moltiplicato 30.

#### B) ELEMENTO TECNICO -QUALITATIVO (punti 70)

Il punteggio risulterà dal calcolo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, che ogni singolo componente la commissione giudicatrice della gara assegnerà, a propria discrezione, ai singoli progetti offerti; alla media più alta sarà assegnato il punteggio massimo previsto mentre le altre saranno riparametrate proporzionalmente rispetto alla prima.

La commissione giudicatrice della gara, nell'assegnare i coefficienti, terrà conto dei seguenti criteri:

b1) PROGETTO D'UTILIZZO: (max punti 40).

b.1.1) ATTIVITA' SVOLTA A FAVORE DELLE SCUOLE, DEI DISABILI E DEGLI ANZIANI (max punti 20):

- Attività svolta a favore dei giovani, dei disabili e degli anziani (max punti 10);

- Livello di attività, sportiva e ricreativa svolta nella Palestra (max punti 10);

b.1.2) PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO (max punti 20):

Dovrà essere prodotto un progetto sintetico, esaustivo e dettagliato in grado di creare sinergie con soggetti associativi, agenzie educative e sociali del territorio. Il progetto dovrà essere elaborato e sviluppato tenendo conto, tra l'altro, delle seguenti indicazioni:

a) rispondenza dell'attività da svolgere in relazione al tipo di impianto sportivo e alle attività sportive, alle attività motorie e ludico-ricreative in esso praticabili;

b) elaborazione di un piano degli orari di apertura previsti per lo svolgimento di un esercizio annuale - tipo, con adeguata programmazione di aperture prolungate e/o straordinarie in occasione di eventi e manifestazioni organizzate dal Concessionario o da altre realtà culturali e commerciali della zona;

c) esperienza nella gestione degli impianti sportivi per le discipline sportive di cui al precedente ART.5;

d) qualificazione degli istruttori e degli allenatori o del personale impiegato nella gestione;

e) anzianità di svolgimento dell'attività in ambito sportivo;

f) utilizzi aggiuntivi, manifestazioni od eventi, che si intendono svolgere nella Palestra e che siano compatibili con la natura della concessione.

Il progetto dovrà, inoltre, prevedere:

b2) PIANO PLURIENNALE DELLE MANUTENZIONI (max punti 30),

La valutazione sarà compiuta principalmente in base alle capacità del partecipante alla gara di predisporre un piano complessivo degli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, che intenderà proporre per una migliore gestione della Palestra.

Tali manutenzioni dovranno essere suddivise secondo criteri temporali adeguati; pertanto dovranno essere elencati gli interventi da prevedersi secondo un prestabilito crono- programma.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora necessari, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune.

Il punteggio sarà attribuito utilizzando il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e procedendo poi a trasformare la media attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

#### ART. 7 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La gestione della Palestra è affidata per un periodo di **5 (cinque) anni** a partire dalla data di consegna della stessa che avverrà con apposito verbale.

Al Concessionario è fatto divieto di cedere, anche solo in parte, le attività di gestione, mentre sono consentiti gli appalti per lavori, servizi e forniture strumentali alla gestione medesima.

L'eventuale elusione, anche di fatto, del divieto di cui al precedente capoverso costituisce causa di immediata risoluzione della concessione, secondo quanto previsto dal successivo art.31.

La durata del contratto potrà essere modificata esclusivamente attivando l'opzione di proroga prevista dal D.Lgs. 50/2016. Tale proroga sarà limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per il Comune.

Il contratto potrà essere prorogato per un termine massimo di giorni.180 (centottanta).

## **ART. 8 – FINALITÀ DELLA GESTIONE**

Le attività, da realizzarsi nell'ambito della gestione, sono qualificabili in via generale come di seguito specificato:

1) Attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale della Palestra e delle sue potenzialità, finalizzate anche a fornire risposta alle esigenze degli utenti quali:

- organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni sportive nell'ambito di un quadro di iniziative anche programmate dal Comune, in sinergia con le potenzialità della promozione turistica cittadina;
- organizzazione, sviluppo e gestione delle attività statutariamente previste con riferimento alla valorizzazione della Palestra e delle sue attività nell'ambito del sistema sportivo comunale, con aumento dell'uso pubblico della stessa secondo le finalità previste dal vigente regolamento degli impianti sportivi.

2) Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo- strutturale, nonché attività complementari, finalizzate alla gestione ottimale della Palestra, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità quali:

- gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili ed immobili afferenti la Palestra, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso della stessa;
- sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione per l'utilizzo da parte di Associazioni, Enti e Gruppi;
- gestione dei servizi di assistenza all'utenza ed al pubblico in relazione alla fruibilità della Palestra e delle attività in essa realizzate;
- gestione dell'attività per la custodia e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti la Palestra nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;
- gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il suo funzionamento;

3) Eventuale ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica della Palestra volta all'aumento dell'utenza e/o al miglioramento delle attività;

4) Eventuali utilizzi diversificati della Palestra che siano compatibili e non interferenti con la sua originaria destinazione.

## **ART. 9 – CAUZIONI E FIDEIUSSIONI**

Ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. n.50/16 il Concessionario dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato e del conseguente contratto, pari al 10% dell'importo contrattuale.

La cauzione è prestata a garanzia di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

A norma dell'art.103c.5 del D.Lgs 50/16, la garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito.

La cauzione deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

La cauzione sarà restituita al termine della gestione stessa, salvo che a seguito di verbale di riconsegna della Palestra, redatto in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario, emergeranno danni alle strutture o gravi carenze manutentive addebitabili a colpa del Concessionario medesimo.

La cauzione definitiva deve essere prestata con fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal DPR n.635/1956 o da imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del DPR n.449/1959, o anche da società di intermediazione finanziaria iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs.n.385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione concedente.

Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del Concessionario; ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

Resta, in ogni caso, convenuto che, qualora si verificassero inadempienze da parte del Concessionario, si procederà, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario, all'incameramento della cauzione fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni che da dette inadempienze potessero derivare.

#### **ART. 10 – TARIFFE, ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA', EVENTI OCCASIONALI**

Il Concessionario potrà applicare le tariffe massime fissate con la Delibera di Giunta Comunale n.175 del 23/7/2015, riportate come appendice al presente Capitolato.

Il Concessionario potrà personalizzare il tariffario entro i suddetti limiti massimi.

Per l'utilizzo degli spazi per manifestazioni od eventi occasionali, non strettamente inerenti l'uso per il quale la Palestra è stata concessa, il Concessionario potrà determinare liberamente tariffe e prezzi di accesso, astenendosi però da qualsiasi genere di discriminazione e dandone formale comunicazione al Comune.

In caso di presenza di pubblico, dovrà essere valutata la necessità di convocare la competente Commissione di Vigilanza per i locali di pubblico spettacolo e ogni spesa conseguente ad adeguare la Palestra sarà a carico del Concessionario.

Il Concessionario sarà tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno della Palestra, le tariffe d'uso determinate dal Comune e quelle di propria competenza.

Le tariffe sono introitate dal Concessionario.

Sarà consentito al Concessionario l'esercizio della pubblicità, internamente alla Palestra, a condizione che venga presentato al Comune un piano degli impianti pubblicitari nel quale indicare gli spazi nei quali apporre gli impianti e le tipologie dei medesimi. Gli impianti pubblicitari, che potranno riguardare sia messaggi temporanei, legati ad un singolo evento, sia fissi, potranno essere esplicitati mediante cartelli, stendardi, striscioni e sistemi audiovisivi. Il piano dovrà prevedere anche spazi da riservare alla pubblicità delle associazioni, non direttamente legate al Concessionario, che eserciteranno la propria attività nella Palestra.

L'esercizio della pubblicità dovrà avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia.

## **ART. 11 - USO DELLA PALESTRA**

Al Concessionario è riconosciuto il diritto d'uso dei beni immobili e mobili, indicati al precedente art.2, costituenti ed afferenti la Palestra, elenco che verrà indicato nel verbale di cui al successivo art.13.

L'uso dei beni mobili e immobili comprende gli interventi di cui all'art.4, nonché, specificatamente per i beni mobili, la loro sostituzione.

La Palestra è affidata per le finalità ludico, sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività per le quali è stata realizzata.

Il Concessionario dovrà utilizzarla e farla utilizzare in modo corretto nel rispetto del presente articolato e dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della Palestra.

## **ART. 12 - INTERVENTI DI MIGLIORIA E MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA**

Durante la gestione il Concessionario potrà proporre al Comune l'esecuzione di interventi destinati a migliorare od ampliare la fruibilità della Palestra oltre alla creazione di spazi di socializzazione per la cittadinanza, ampliamenti o modifiche della struttura od ulteriori servizi o strutture compatibili.

Tali variazioni non potranno apportare modifiche che alterino la natura generale della concessione.

In ogni caso la loro realizzazione non darà diritto alla proroga della durata della concessione;

La proposta, da inoltrare al Comune, dovrà essere accompagnata, oltre che dagli allegati tecnico-economici e dal piano economico-finanziario, da una breve relazione, a firma del legale rappresentante, che illustri gli scopi dell'intervento. Valutata la valenza della miglioria proposta, la sostenibilità tecnica ed economica dell'intervento e definite, con atto aggiuntivo, le rispettive obbligazioni, il Comune rilascerà il nulla osta preventivo all'intervento.

Il Concessionario potrà altresì proporre modifiche all'utilizzo della Palestra relativamente allo svolgimento di attività accessorie, manifestazioni ed eventi occasionali od altro purché limitati nel tempo e compatibili con la destinazione del bene concesso.

Gli interventi di miglioria, a fine gestione, diverranno di proprietà del Comune senza diritto ad alcun rimborso spese.

Ferma restando l'impossibilità di apportare modifiche sostanziali alla concessione, al sol fine di assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione, il Concessionario potrà proporre variazioni complementari entro il limite massimo del 50% del valore della concessione iniziale, inteso come valore quello risultante a seguito dell'aggiudicazione.

La modifica di una concessione durante il periodo della sua efficacia è considerata sostanziale quando altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuito ed le ipotesi di cui al comma 7 dell'art.175 del D.lgs 50/16.

Sono fatti salvi gli altri casi previsti all'art.175 del D.lgs 50/16.

## **ART. 13 - ASSEGNAZIONE DEI BENI**

Il Comune consegnerà al Concessionario la Palestra ed i beni ad essa afferenti con specifico verbale descrittivo dello stato dei beni immobili e mobili nonché delle dotazioni impiantistiche correlate.

Il verbale, da redigersi in contraddittorio con il Concessionario, farà fede in relazione allo stato iniziale della Palestra e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione.

#### **ART. 14 - PERSONALE IMPEGNATO NELLA GESTIONE**

Il Concessionario provvederà alla gestione della Palestra con proprie risorse umane qualificate, che siano funzionalmente dipendenti o attraverso l'utilizzo di diverse forme contrattuali che possano coinvolgere nelle attività di gestione anche associati e volontari, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, verrà instaurato tra il Comune ed il personale del Concessionario.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro e/o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi.

In relazione allo sviluppo delle attività gestionali, il Concessionario individuerà un responsabile gestionale della Palestra.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nel rispetto dei rapporti contrattuali esistenti, nei limiti dei principi dettati dall'Unione Europea, è previsto il rispetto della clausola sociale, che sarà inserita nel bando di gara, in ottemperanza alla disposizione contenute nell'art.50 del Dlgs 50/16.

#### **ART. 15 - TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA**

Il Comune considera la sicurezza del lavoro un valore irrinunciabile e prioritario. Tutti gli obblighi derivanti dalle normative in materia di sicurezza sul lavoro saranno a carico del Concessionario che dovrà impegnarsi ad eseguire i servizi connessi con la gestione in condizione di sicurezza ottimali. In particolare, il Concessionario dovrà porre in essere, nei confronti dei propri dipendenti e di tutti i soggetti interessati, comportamenti e azioni dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali ed imporre al proprio personale ed a tutti i soggetti interessati il rispetto della normativa di sicurezza ed ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

Pertanto il Concessionario terrà conto degli obblighi connessi al rispetto delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza, introdotte dal Decreto Legislativo n.81/2008 e ss.mm.ii.

Inoltre, nel rispetto del principio di cooperazione e coordinamento per l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi dovuti alle interferenze e non, sarà cura del Concessionario, analizzare la presenza di rischi e procedere di conseguenza alla redazione dei documenti di valutazione e/o piani stabiliti dalla normativa vigente.

La norma di riferimento per la sicurezza di complessi e impianti nei quali si svolgono manifestazioni e/o attività sportive è il Decreto del Ministero degli Interni 18/03/1996, modificato ed integrato dal DM 06/06/2005 "Testo coordinato delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" oltre al Decreto Legislativo n.81/2008 e ss.mm.ii., D.M. 24/04/2013 relativamente anche alla dotazione ed uso di defibrillatori, oltre che al DM 388/2003.

La Palestra deve essere considerata come struttura polifunzionale, dal punto di vista dell'operatività e della conseguenza giuridica. Fondamentalmente, è un luogo destinato alla pratica sportiva, ricreativa, terapeutica e riabilitativa, ma è anche, qualora destinato occasionalmente ad eventi, manifestazioni ed attività di intrattenimento, un luogo di pubblico spettacolo e come tale soggetto a specifiche autorizzazioni.

#### **ART. 16 - RESPONSABILE E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Concessionario dovrà designare, sotto la propria responsabilità, il “Responsabile del contratto” il cui nominativo sarà notificato al Comune all'atto della firma del contratto e, in caso di sua sostituzione durante la gestione, il nuovo nominativo dovrà essere preventivamente comunicato sempre al Comune.

Tra i compiti affidati al “Responsabile del contratto”, a titolo esemplificativo e non limitativo, rientrano tra l'altro i seguenti:

a) organizzare, programmare e dirigere il servizio conformemente ai contenuti del presente Capitolato;  
b) curare l'osservanza, sotto la sua responsabilità, di tutte le disposizioni di legge vigenti in materia di lavoro, di sicurezza sul lavoro e prevenzione degli infortuni, emanando disposizioni per l'esecuzione della gestione e per la loro attuazione in condizioni sicure, vigilando altresì che le disposizioni vengano eseguite.

Per le suddette funzioni dovrà, in caso di assenza, provvedere a nominare un sostituto. A tal fine, nell'ambito del piano di sicurezza ed igiene del lavoro predisposto dal Concessionario in ottemperanza al D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ne attuerà le prescrizioni relative e sorveglierà che vengano scrupolosamente rispettate. In caso di accertate difformità del piano, tali da costituire fonti di pericolo, sarà tenuto a disporre la sospensione parziale o totale delle attività ed a proporre gli adeguamenti necessari al piano stesso;

c) provvedere a tutte le incombenze, in generale, relative alla sorveglianza ed esecuzione della gestione, alla disciplina del personale (in particolare nei confronti degli utenti durante l'esecuzione delle verifiche) ed al buon funzionamento delle attrezzature di qualsiasi genere.

Il Comune nominerà, a norma del D.lgs 50/16, un “Direttore dell'esecuzione del contratto” che provvederà, per tutta la durata della concessione, al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile assicurandone la regolare esecuzione.

#### **ART. 17 - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E DEI REGOLAMENTI**

Il Concessionario dovrà garantire il corretto svolgimento della gestione e assumere tutti i necessari accorgimenti per espletare la stessa nel pieno rispetto delle norme in materia e delle indicazioni riportate nel presente Capitolato.

Il Concessionario si obbliga a comunicare qualsiasi modifica che possa intervenire nel sistema organizzativo della gestione.

Il Concessionario, prima dell'inizio della gestione, dovrà trasmettere al Comune la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali, ove necessario, Assicurativi ed Antinfortunistici.

Il Concessionario dovrà eseguire gli eventuali lavori, i servizi e le prestazioni contrattualmente affidati nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti, con particolare riguardo:

- all'individuazione dell'esecutore degli eventuali interventi di miglioria, nel caso in cui il Concessionario non posseda la necessaria qualificazione per realizzare in proprio i lavori, nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione ad eseguire lavori pubblici previsti dal D.Lgs.n.50/16 ;
- alle norme riguardanti la sicurezza dei luoghi di lavoro, l'antinfortunistica e la salute dei lavoratori.

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente, a favore dei propri dipendenti, tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali e per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le prestazioni.

Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla legislazione vigente.

E' fatta salva la disciplina del subappalto così come riportata nell'art.174 del D. Lgs n.50/16.

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla presente concessione saranno a carico del Concessionario.

Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, accertato dagli Enti competenti che ne richiedano il pagamento, il Comune effettuerà trattenute su qualsiasi credito maturato per l'esecuzione delle prestazioni e procederà, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fidejussoria.

Di tutti gli operatori, a qualsiasi lavoro adibiti, risponde unicamente il Concessionario.

La documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici degli operatori dipendenti e/o del personale con incarico professionale potrà essere richiesta dal Comune al Concessionario in qualsiasi forma ed in qualsiasi momento. Il Comune potrà altresì chiedere copia dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi dalle quali sia dimostrata l'ottemperanza alle obbligazioni previste dalla vigente normativa in materia.

#### **ART. 18 - OSSERVANZA ADEMPIMENTI LEGGE REGIONE MARCHE 02/04/2012 N.5 E RELATIVO REGOLAMENTO REGIONALE 07/08/2013**

Il Concessionario sarà tenuto al rispetto delle prescrizioni della legge regionale n.5 del 2 aprile 2012 e ss. mm.ii. e del relativo Regolamento emanato in data 7 agosto 2013.

#### **ART. 19 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà garantire il corretto svolgimento della gestione e assumere tutti gli accorgimenti necessari per espletare la stessa nel pieno rispetto delle norme in materia e di quanto indicato nel presente Capitolato.

Il Concessionario, contestualmente alla stipula del contratto, dovrà depositare copia del proprio Statuto e gli ulteriori aggiornamenti dai quali risultino i nominativi dei soci solidamente responsabili delle obbligazioni sociali, compatibilmente con la propria natura giuridica.

Tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento delle attività inerenti alla gestione della Palestra devono intendersi a completo carico del Concessionario.

Il complesso di obblighi e oneri a carico del Concessionario, esplicitato nel presente Capitolato, non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali. Pertanto, ove si renda necessario per il Concessionario far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi saranno a carico dello stesso.

Il Concessionario assumerà, incondizionatamente nei confronti del Comune, le obbligazioni espressamente previste dal vigente Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali, le cui disposizioni si richiamano integralmente e che il concessionario dichiara di ben conoscere.

Il Concessionario dovrà, inoltre, rispettare gli impegni assunti in sede di presentazione dell'offerta e precisamente:

- eseguire quanto indicato nel piano pluriennale delle manutenzioni presentato in sede di gara;
- presentare ogni anno al Comune, una relazione consuntiva del "piano pluriennale degli interventi di manutenzione" e copia dei registri degli interventi medesimi;
- accettare che eventuali modifiche al piano delle manutenzioni, presentato in sede di gara, finalizzate anche all'utilizzo di energie derivanti da fonti rinnovabili, ai fini del risparmio energetico e, conseguentemente, dei costi gestionali delle strutture, dovranno essere preventivamente approvate dal Comune;
- rispettare il "piano delle attività", di cui al precedente art.5, presentato in sede di gara.
- presentare il bilancio consuntivo entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio;
- eseguire quanto proposto in sede di gara, con particolare riferimento al "piano pluriennale degli interventi di manutenzione".

Saranno a carico del Concessionario le spese per l'attivazione e la fornitura delle utenze telefoniche e di trasmissione dati, di acqua potabile, energia elettrica e gas naturale.

Saranno, inoltre, a carico del Concessionario eventuali tributi, tasse e/o tariffe applicate dal Comune o da altri soggetti Istituzionali.

Il complesso viene affidato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

#### **ART. 20 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

All'interno dell'offerta economica dovrà essere allegato anche un dettagliato "Piano Economico Finanziario" della gestione per l'intero arco temporale. In particolare, dovranno essere esplicitati i costi, le fonti di finanziamento, gli indici di convenienza economica, redditività e sostenibilità finanziaria.

Il piano dovrà essere strutturato secondo una suddivisione annuale delle singole voci per tutti gli anni di gestione.

Il piano non sarà oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica dell'offerta proposta.

La mancata precisazione nel "Piano Economico Finanziario" degli elementi innanzi indicati costituirà causa di esclusione dalla gara.

*A norma dell'art.165 c.6 del D.Lgs.n.50/16 "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. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto."*

#### **ART. 21 - RAPPORTI ECONOMICI**

Al Concessionario verrà erogato un contributo annuo pari a quello offerto in sede di gara. Detto contributo verrà corrisposto in due rate annuali dietro presentazione del bilancio consuntivo relativo al periodo di riferimento

Il Comune riconosce al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente e/o economicamente la Palestra.

Il Concessionario introiterà i proventi derivanti dalle tariffe d'uso.

Il Concessionario introiterà, altresì, i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati all'interno della Palestra.

Il Concessionario, inoltre, potrà introitare risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione della Palestra corrisposti da altri soggetti.

La responsabilità derivante dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di gestione per la realizzazione degli eventuali investimenti, degli interventi e delle attività della Palestra faranno capo esclusivamente al Concessionario.

A nessun titolo il Comune potrà essere ritenuto responsabile, diretto o in solido, per le predette obbligazioni.

#### **ART. 22 - UTILIZZO DELLA PALESTRA DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare la Palestra per un numero di giornate non superiore a 10 per ciascun anno.

In tal caso il Comune potrà disporre di tutta o di parte richiedendo al Concessionario, almeno 15 giorni prima della data di utilizzazione, la modifica dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva programmata.

Di comune preventivo accordo, Comune e Concessionario stabiliranno gli oneri di competenza e la ripartizione delle spese di gestione per il periodo d'utilizzo.

#### **ART. 23 - FACOLTÀ DI INTERVENTO DEL COMUNE**

Il Concessionario non potrà richiedere al Comune alcun risarcimento o compenso aggiuntivo se, nel corso degli eventuali interventi di riqualificazione, descritti al paragrafo a) dell'ART.4, il Comune stesso non avesse la possibilità di rispettare gli impegni per sopraggiunte cause di forza maggiore o per modifica alla prevista programmazione delle opere pubbliche.

Il Comune, nel periodo di durata temporale della concessione, avrà la possibilità di apportare alla Palestra le modifiche, gli ampliamenti e le migliorie che riterrà necessari e improcrastinabili per motivi di pubblico interesse.

Nel qual caso il Comune formalizzerà un accordo con il Concessionario, integrativo del contratto in essere, nel quale saranno stabiliti tempi e modalità per la realizzazione degli interventi ritenuti necessari e improcrastinabili nonché l'eventuale risarcimento, a favore del Concessionario, per il mancato, parziale o totale, utilizzo del bene concesso.

Qualora per motivi imprevedibili e di causa di forza maggiore la Palestra dovesse essere dichiarata parzialmente o totalmente inagibile e inutilizzabile, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potrà essere richiesto dal Concessionario al Comune salvo il diritto al recupero degli eventuali investimenti realizzati e non ancora ammortizzati.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare le modalità di accesso alla Palestra a categorie di utenti meritevoli di particolare tutela onde garantire l'accessibilità alle aree, lo sviluppo e la promozione dello sport .

#### **ART. 24 - RISERVA DI UTILIZZO DELLA PALESTRA**

Nell'ambito di gestione della Palestra, il Concessionario dovrà riservare spazi e fasce orarie a favore delle scuole, dei giovani, dei disabili e degli anziani secondo le modalità definite nel progetto di utilizzo e per le specifiche attività svolte.

#### **ART. 25 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario sarà responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nelle attività di gestione della Palestra e dei fruitori della stessa, con particolare riferimento ad installazioni e materiali dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano.

Il Concessionario sarà responsabile della custodia e della sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti la Palestra nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa.

Il Comune sarà del tutto estraneo all'uso della Palestra così come allo svolgimento delle attività che sono oggetto del presente Capitolato, uso ed attività che riguarderanno esclusivamente il Concessionario, che le esplicherà a suo rischio, spesa e con piena malleva del Comune da ogni qualsivoglia responsabilità al riguardo.

## **ART. 26 - GARANZIE ASSICURATIVE**

Il Concessionario assumerà ogni responsabilità per casi di infortunio o di danni arrecati a persone, cose od animali in dipendenza di fatti, mancanze, trascuratezze di qualsiasi tipo attinenti all'esecuzione degli adempimenti assunti.

Il Comune declina ogni e qualsiasi responsabilità e pretesa che nei suoi confronti potesse essere fatta valere per eventuali diritti di terzi in ordine all'esecuzione del servizio in oggetto nel suo complesso ed in particolare per eventuali incidenti a persone o cose che potessero verificarsi in questione a causa di fatti posti in essere dal personale del Concessionario.

Il Concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà dare dimostrazione di essere provvisto di un'adeguata copertura assicurativa che, per R.C.T. (Responsabilità Civile verso terzi), significa una massimale unico non inferiore ad €.500.000,00# per sinistro, €.500.000,00# per persona ed €. 500.000,00# per cose, mentre per R.C.O. (Responsabilità Civile Operatori) significa un massimale di garanzia non inferiore ad €.500.000,00# per sinistro ed €.250.000,00# per persona, per l'intera durata del periodo contrattuale ed essere riferita almeno ai seguenti rischi inerenti lo svolgimento di tutte le prestazioni ed attività:

- contro gli infortuni che potrebbero colpire i fruitori della Palestra e gli operatori e dai quali consegue decesso o invalidità temporanea o permanente;
- per responsabilità civile verso terzi, incluso il Comune, a copertura dei danni cagionati a terzi nel corso dell'attività.
- per l'assicurazione dei beni mobili ed immobili gestiti contro danneggiamenti, furti, incendi e da qualsiasi altro evento compresi gli eventi e le cause di cui agli articoli 1900 e 1906 del codice civile.

Copia delle polizze assicurative dovrà essere trasmessa al Comune almeno dieci giorni prima la stipula del contratto per le verifiche preventive di adeguatezza. La mancata presentazione delle polizze comporterà la revoca dell'affidamento.

## **ART. 27 - PRESA D'ATTO DELLE CIRCOSTANZE E DELLA NATURA DELLA GESTIONE**

Il Concessionario riconoscerà che l'offerta presentata è remunerativa di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per svolgere la gestione della Palestra.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto dello stato dei luoghi, della natura della gestione, delle problematiche e delle circostanze specifiche connesse all'espletamento della gestione nella sua complessa articolazione.

Con l'offerta formulata il Concessionario assumerà, inoltre, interamente su di sé, esentandone il Comune, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse all'espletamento della gestione conferita.

Il Concessionario non potrà quindi eccepire durante l'espletamento della gestione la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile.

Per tutte le ragioni espresse, il Concessionario sarà tenuto a svolgere le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, al fine di formulare l'offerta tecnica-economica con piena ed esclusiva responsabilità.

## **ART. 28 - CONTROLLO E VERIFICHE DELLA GESTIONE**

Il Comune svolgerà controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione della Palestra.

Il Comune potrà, in particolare, svolgere controlli e verifiche specifiche:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti del Concessionario o di suoi associati/dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione della Palestra;
- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione della Palestra e delle singole tipologie di servizi;
- in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa ed il Concessionario sotto il profilo organizzativo e gestionale;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per le attività offerte da parte dei fruitori della Palestra, anche mediante rilevazioni ed interviste specifiche;
- sulla compatibilità delle sponsorizzazioni acquisite dal Concessionario con le finalità delle attività e delle iniziative nell'ambito delle quali sono realizzate le attività;
- sui bilanci consuntivi del Concessionario che dovranno essere presentati ogni anno;
- sulla corretta applicazione delle tariffe d'uso praticate dal Concessionario che non dovranno essere superiori a quelle approvate dal Comune.

Il Comune procederà a verificare l'osservanza degli obblighi di esecuzione, manutenzione ordinaria e straordinaria nonché lo stato di attuazione del "piano pluriennale delle manutenzioni" presentato in sede di gara.

Il Concessionario e il Comune potranno concordare lo svolgimento di verifiche, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività prodotte nella Palestra.

#### **ART. 29 - PENALI**

In caso di mancato rispetto degli obblighi derivanti o esplicitamente indicati nel presente Capitolato saranno applicate le seguenti penalità:

- per ogni segnalazione di mancata pulizia e manutenzione della Palestra e delle aree di pertinenza: €. 500,00#;
- per ogni segnalazione sulla inefficienza della Palestra e delle aree di pertinenza: €. 500,00#;
- per accertata mancata custodia e sorveglianza della Palestra: €. 500,00#;
- per accertata chiusura ingiustificata della Palestra: €. 500,00#;

In tutti i casi in cui è prevista una penalità, il Comune, dopo aver assegnato al Concessionario un termine per provvedere, non inferiore a 15 giorni, avrà diritto ad incamerare le relative somme detraendole dal contributo concesso ovvero direttamente dalla cauzione definitiva.

In quest'ultimo caso, il Concessionario sarà tenuto a reintegrare la cauzione entro 30 giorni, pena la revoca della concessione.

L'applicazione della penale non impedisce la richiesta di risarcimento dell'ulteriore danno e l'applicazione delle norme sulla risoluzione contrattuale in caso di reiterazione delle medesime violazioni ovvero qualora la gestione divenisse insoddisfacente.

#### **ART. 30 - CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO**

Le fattispecie sono disciplinate dall'art.176 del D.Lgs.n.50/16 a cui si rimanda per le rispettive obbligazioni.

Il Concessionario dichiara e riconosce che, in ogni caso, dovrà provvedere alla riconsegna al Comune della Palestra in buono stato di manutenzione e di efficienza.

#### **ART. 31 - INTERVENTO SOSTITUTIVO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Concessionario, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente capitolato hanno carattere di necessità.

In particolare, dopo la stipulazione del contratto, il Concessionario non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le condizioni e le circostanze locali nelle quali debba essere eseguita la gestione nonché gli oneri connessi e le necessità di dover adottare particolari cautele e determinati accorgimenti.

Pertanto il Concessionario nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante la gestione.

Nel caso in cui si dovesse rilevare che l'andamento della gestione non è conforme alle prescrizioni e agli obblighi contrattuali e del presente Capitolato, verrà contestato l'inadempimento con lettera raccomandata A/R, assegnando un termine perentorio per adottare i provvedimenti necessari a ripristinare le condizioni contrattualmente previste.

In caso di inadempienze ripetute, gravi irregolarità o a fronte di situazioni critiche che dovessero nascere a seguito delle inadempienze commesse dal Concessionario, è fatta salva la facoltà del Comune di addivenire, in qualsiasi momento, alla risoluzione contrattuale con addebito dei relativi danni, sia diretti che indiretti, al Concessionario.

Il Comune si riserva in ogni caso di procedere d'ufficio per sanare i disservizi riscontrati, imputando ogni onere economico sostenuto al Concessionario.

E' facoltà del Comune risolvere di diritto il contratto ai sensi degli artt. 1453-1454 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio, a spese del Concessionario, qualora lo stesso non adempia agli obblighi assunti con la stipula del contratto, con la perizia e la diligenza richieste, ovvero per gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi contrattuali o per gravi e/o reiterate violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero, ancora, qualora siano state riscontrate irregolarità non tempestivamente sanate che abbiano causato disservizio e/o pericolo per l'utenza, ovvero vi sia stato grave inadempimento del Concessionario nell'espletamento della gestione mediante subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto. Costituiscono motivo di risoluzione di diritto della concessione, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa), le seguenti fattispecie:

- sopravvenuta causa di esclusione;
- grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni, errore grave nell'esercizio delle attività, nonché violazioni alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro e violazioni alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni.

La risoluzione della concessione non pregiudica in ogni caso il diritto del Comune al risarcimento dei danni, diretti ed indiretti, subiti a causa dell'inadempimento.

Al fine di recuperare penalità, spese e danni, il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti del Concessionario nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o di autorizzazione dello stesso.

In tutti i casi di risoluzione anticipata del contratto il Comune effettuerà, tramite propri tecnici, una stima dei beni e servizi forniti e dei beni e servizi da fornire e valuterà l'entità del danno subito.

Tale accertamento, se richiesto, potrà essere eseguito in contraddittorio con il Concessionario e le risultanze verranno verbalizzate.

Le spese occorrenti per l'eventuale risoluzione del contratto e consequenziali alla stessa saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

In caso di risoluzione della concessione, il Comune procederà all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni, ivi compresa l'eventuale esecuzione in danno

## **ART. 32 - CONTINUITÀ DEL SERVIZIO IN CASO DI CONTROVERSIA**

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione della gestione nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essa, il Concessionario non avrà diritto di sospendere la gestione, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute ma potrà formulare espressa riserva per iscritto al Comune.

Il Concessionario, fatte valere le proprie ragioni e riserve durante il corso dell'espletamento della gestione nel modo anzidetto, sarà tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni ricevute, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione della stessa o delle prestazioni ordinate, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto e del risarcimento di tutti i danni che possono derivare al Comune.

### **ART. 33 - CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione, esecuzione, svolgimento del contratto che seguirà l'aggiudicazione della gara di affidamento della gestione, sono devolute alla competente Autorità Giudiziaria - Foro esclusivo di Ascoli Piceno.

### **ART. 34 - ELEZIONE DEL DOMICILIO**

Il Concessionario, per l'espletamento dell'affidamento di cui al precedente art.2, dovrà eleggere domicilio ad Ascoli Piceno.

### **ART. 35 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati personali presenti nella documentazione prodotta in sede di gara sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali.

### **ART. 36 - PROPRIETÀ DEI DATI RELATIVI AI CONTROLLI E RISERVATEZZA**

Il Concessionario dovrà mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne tutti i documenti e le informazioni di cui verrà in possesso.

Il Concessionario dovrà mantenere riservata, e non divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi informazione e documento.

Il Concessionario potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per il Comune purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza sui documenti del contratto.

### **ART. 37- RINVIO AD ALTRE NORME**

Al contratto saranno applicate le disposizioni di legge in materia anche per quanto concerne la procedura d'esecuzione delle ordinanze amministrative.

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente Capitolato si fa rinvio alle leggi in materia oltre che alle disposizioni del Codice Civile.

## **Tariffe Palestra di Pugilato sita in Via Amadio**

### ORARIO ANTIMERIDIANO CON INGRESSO GRATUITO

diversamente abili, gli anziani al di sopra del 75° anno di età e gli istituti scolastici di ogni ordine e grado.

#### ***TARIFFE SOCIETÀ SPORTIVE ED ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA***

- Fino ad un massimo di € 10,00 ora per gli allenamenti delle squadre maggiori;
- Fino ad un massimo di € 2,50 ora per gli allenamenti dei settori giovanili;

#### ***PER ALTRE ATTIVITÀ***

- Fino ad un massimo di € 41,32 ora per attività sportiva per Società Sportive ed Enti di Promozione Sportiva non iscritte all'ALBO;

**TUTTE LE TARIFFE SOPRA RIPORTATE SI INTENDONO ESCLUSE DI IVA.**