



# **COMUNE DI ASCOLI PICENO**

**AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE, DELLA  
GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE  
“UGO TASSELLI” DI PORTA ROMANA.**

## **CAPITOLATO SPECIALE**

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO  
COMUNALE “UGO TASSELLI” DI PORTA ROMANA.

Indice

- ART. 1 - Obiettivi dell’affidamento della gestione a terzi dell’impianto sportivo.
- ART. 2 - Oggetto dell’affidamento e consistenza complessiva della struttura.
- ART. 3 - Requisiti di ammissione.
- ART. 4 - Interventi di adeguamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria.
- ART. 5 - Modalità di aggiudicazione.
- ART. 6 - Durata dell’affidamento.
- ART. 7 - Finalità della gestione.
- ART. 8 - Cauzioni e fidejussioni.
- ART. 9 - Tariffe.
- ART. 10 - Uso dei beni dell’impianto sportivo.
- ART. 11 - Interventi di miglioria
- ART. 12 - Assegnazione dei beni.
- ART. 13 - Manutenzione dell’impianto sportivo ed interventi edilizi.
- ART. 14 - Personale impegnato nella gestione dell’impianto sportivo.
- ART. 15 - Tutela della salute e della sicurezza.
- ART. 16 - Responsabile di contratto.
- ART. 17 - Osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti.
- ART. 18 - Osservanza adempimenti legge Regione.
- ART. 19 - Accesso all’impianto sportivo.
- ART. 20 - Obblighi del concessionario.
- ART. 21 - Piano economico-finanziario.
- ART. 22 - Rapporti economici.
- ART. 23 - Utilizzo dell’impianto sportivo da parte dell’Amministrazione Comunale.
- ART. 24 - Facoltà di intervento del Comune.
- ART. 25 - Riserva di utilizzo dell’impianto.
- ART. 26 - Responsabilità del concessionario.
- ART. 27 - Garanzie assicurative.
- ART. 28 - Presa d’atto delle circostanze e della natura del servizio.
- ART. 29 - Controllo e verifiche della gestione.
- ART. 30 - Penali.
- ART. 31 - Revoca della concessione.
- ART. 32 - Risoluzione del contratto.
- ART. 33 - Continuità del servizio in caso di controversie.
- ART. 34 - Controversie.
- ART. 35 - Elezione di domicilio.
- ART. 36 - Trattamento dati personali.
- ART. 37 - Proprietà dei dati relativi ai controlli e riservatezza.
- ART. 38 - Rinvio ad altre norme.

# CAPITOLATO SPECIALE

## **ART. 1 – OBIETTIVI DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE A TERZI DELL’IMPIANTO SPORTIVO.**

Il Comune di Ascoli Piceno con l’affidamento della gestione a terzi dell’impianto sportivo in oggetto si pone l’obiettivo di affidare l’organizzazione e la gestione al fine di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività sportive ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività.

L’impianto è affidato per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali è stato realizzato.

L’affidatario dovrà utilizzare e far utilizzare la struttura in modo corretto nel rispetto del presente articolato e del Regolamento sull’uso degli Impianti Sportivi Comunali approvato con deliberazione consiliare n. 96 del 14 Dicembre 2000 e ss.mm.ii..

L’affidatario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell’impianto stesso.

## **ART. 2 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E CONSISTENZA COMPLESSIVA DELLA STRUTTURA.**

1. La presente gara ha per oggetto l’affidamento della gestione dell’impianto sportivo Comunale “Ugo Tasselli” in Viale Treviri-Porta Romana.

2. La consistenza complessiva della struttura da dare in concessione insiste su una area avente una superficie di mq. 14.000 circa, confinante con viale Treviri, via Nicolò Tommaseo, composto essenzialmente da:

- Campo per il calcio a 8 (otto) in erba sintetica completo di impianto di irrigazione, porte da calcio, recinzione e con n. 6 torri faro con n. 3 fari ogni torre;
- Campo di calcio a 5 in erba sintetica completo di porte da calcio a 5, recinzione e n. 4 torri faro con n. 3 fari ogni torre;
- N. 2 campi di bocce da ultimare;
- Palazzina composta da n. 1 locale spogliatoio, n. 1 locale da adibirsi a segreteria accoglienza genitori e n.1 locale per impianti tecnologici;
- Area destinata a parco giochi per bambini
- Arredi e complementi quali panchine e cestini portarifiuti;
- Zona a verde/Parco, parzialmente recintata, con vialetti
- Impianto di illuminazione esterno
- Area recintata per sgambettamento cani

## **ART. 3 - REQUISITI DI AMMISSIONE.**

Ai sensi dell’art. 15 c. del Regolamento Regionale n.4 del 04/08/2013, per la concessione in gestione a terzi degli impianti sportivi comunali, la gestione sarà affidata, in via preferenziale ai seguenti soggetti:

- a) Federazioni Sportive nazionali;
- b) Società e associazioni sportive dilettantistiche
- c) Enti di promozione sportiva
- d) Discipline sportive associate dilettantistiche aventi i requisiti indicati dall’art. 90 L. 289/2002.

Per la concessione in gestione a terzi degli impianti sportivi comunali, è altresì consentita la partecipazione a soggetti diversi da quelli sopra citati, in possesso dei prescritti requisiti indicati nel bando; per questi ultimi soggetti l’aggiudicazione potrà avvenire in via subordinata nel caso in cui le procedure di selezione dei soggetti indicati al primo comma del presente articolo abbiano esito infruttuoso.

I concorrenti, 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.

Gli stessi, inoltre, non dovranno avere debiti nei confronti del Comune di Ascoli Piceno a qualsiasi titolo, né alcun contenzioso in corso con l'Ente avente ad oggetto la fornitura di beni e servizi.

In ogni caso l'uso dell'impianto sportivo deve essere garantito anche alle società e associazioni sportive non affidatarie che ne fanno richiesta, pena la revoca dell'affidamento.

#### **Art. 4 – INTERVENTI DI ADEGUAMENTO, RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.**

##### **A) INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO**

**1 Il partecipante, pena non ammissione della domanda di partecipazione, deve impegnarsi a realizzare, a norma di legge, gli interventi di adeguamento e completamento del complesso ludico/sportivo e parco così come dettagliatamente descritti nel computo metrico predisposto dall'Amministrazione. Tale obbligazione è da considerarsi a corpo, per cui la prestazione non può essere modificata sulla base delle qualità o quantità effettivamente impiegate.**

2 L'importo complessivo di tali lavori, da considerarsi a corpo, è quindi determinato in € **62.397,00** (IVA inclusa). La regolare ed effettiva realizzazione di tali interventi sarà sottoposta ad inappellabile giudizio di tecnico collaudatore di elevata e specifica qualificazione con riferimento al tipo di lavori e alla loro complessità.

3 Ai sensi dell' art. 141 del Codice degli Appalti, il collaudatore sarà nominato dal Civico Ente appena ricevuta comunicazione formale di ultimazione dei lavori in questione ed il suo onorario sarà liquidato dal soggetto affidatario sulla base delle tariffe di legge. La valutazione finale del tecnico collaudatore dovrà attestare e certificare la regolare avvenuta esecuzione degli interventi di adeguamento e completamento descritti nel computo metrico.

4 La durata massima di tali lavori deve essere contenuta in mesi **12 (dodici)** decorrenti dalla notifica di aggiudicazione definitiva della gestione dell'impianto, pena la decadenza dell'aggiudicazione che avverrà previa diffida ad adempiere entro 60 (sessanta ) giorni, decorsi i quali si procederà alla decadenza.

5 Gli interventi di miglioria, come meglio descritti nel computo metrico allegato al presente capitolato, riguardano essenzialmente le seguenti opere di completamento:

- 1) Completamento recinzione di tutto il parco eseguito con paletti e rete plastificata classica sopra al rilevato lato nord ed est con cancello pedonale e cancello carrabile all'ingresso lato nord e recinzione rigida tipo betafence lato ovest con cancello pedonale da realizzarsi
- 2) Sistemazione e livellamento dell'area posta a ridosso del campo di calcio a 8 (otto) lato est da destinarsi a "gioco libero" con posizionamento di n. 2 porte di calcio a 5
- 3) Posizionamento di n. 6 (sei) cestini porta rifiuti con porta sigarette e n. 6 (sei) panchine identici a quelli già installati secondo quanto definito
- 4) Completamento dei due campi da bocce

*Per quanto non meglio specificato si rimanda agli elaborati progettuali allegati alla presente formati da computo metrico e planimetria generale. Le opere ivi descritte sono da considerarsi a corpo e dovranno realizzarsi a regola d'arte, complete e perfettamente funzionanti in ogni loro parte anche se non espressamente previste negli elaborati progettuali. Sono a carico del concessionario tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla realizzazione delle opere ivi comprese tutte le spese tecniche, incluse quelle per la direzione lavori e quelle derivanti dal rispetto della normativa sulla sicurezza nei cantieri temporanei e mobili.*

## **B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ORDINARIA**

1. Il Concessionario si obbliga ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto ludico/sportivo e parco, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione, ricostruzione totale o parziale dell'impianto che restano a carico del Comune, nonché dei beni mobili in dotazione alla struttura ed alla sostituzione di quelli eventualmente danneggiati o usurati in modo da non risultare più utilizzabili nel periodo di durata della gestione, indipendentemente dalla causa che abbia provocato il danneggiamento. La sostituzione dei beni mobili danneggiati o usurati deve essere fatta nel rispetto delle tipologie e degli standard tecnico-funzionali dei beni posti in disuso.

2. Ai sensi di quanto previsto al precedente comma 1, il Concessionario effettua un costante monitoraggio dello stato delle strutture dell'impianto sportivo, dei suoi apparati, dei beni mobili e delle strutture funzionali ad esso afferenti.

3. Qualora il Concessionario ritenesse opportuno provvedere ad interventi di ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica dell'impianto finalizzata all'aumento dell'utenza e/o al miglioramento delle attività, dovrà ottenere preventiva autorizzazione dall'Amministrazione Comunale.

4. In caso di interventi di manutenzione straordinaria, migliorativi e/o ampliamenti della struttura dell'impianto sportivo, gli stessi non possono comportare un prolungamento della durata della gestione se non nei limiti e secondo le modalità di cui al vigente Regolamento Comunale sugli impianti sportivi, né alcun esborso per la Civica Amministrazione.

5. Le manutenzioni straordinarie dovranno essere dimostrate con documentazione contabile e bancaria.

6. La stazione appaltante, per quanto concerne la manutenzione degli impianti, al fine di garantire la continuità operativa degli stessi, si impegna ad affiancare con propri tecnici il personale di manutenzione del concessionario per un periodo di mesi 2.

7. Gli eventuali mutui che saranno stipulati dal concessionario per gli interventi di manutenzione straordinaria, migliorativi e/o ampliativi della struttura dell'impianto sportivo, non saranno garantiti da fideiussione da parte della stazione appaltante.

## **C) DEFINIZIONI**

1. Ai fini del presente articolo, per tutto il complesso ludico/sportivo e parco, si intendono per:

a) "**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 del complesso ludico/sportivo e parco;

b) "**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 del complesso ludico/sportivo e parco e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

d) "**interventi di ristrutturazione edilizia ed impiantistica**", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi ed impiantistici mediante un insieme sistematico di opere che possono 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.

e) "**interventi di nuova costruzione**", quelli di trasformazione edilizia od impiantistica non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.

2. Il Concessionario è obbligato alla tenuta di appositi registri su cui annotare tutti gli interventi o lavori eseguiti durante la gestione del complesso ludico/sportivo e parco.

3. L'inizio dei lavori indicati alle lettere b-c-d-e dovranno essere comunicati alla stazione appaltante con un congruo anticipo.

#### **Art. 5 - MODALITÀ D'AGGIUDICAZIONE.**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che, impegnatosi a realizzare gli interventi manutentivi di cui al precedente art. 4, avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per la Civica Amministrazione.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato sulla base dei seguenti criteri di valutazione nonché della ponderazione attribuita a ognuno di essi:

<b>Ord.</b>	<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
A)	Elementi Quantitativi	40 punti
B)	Elementi Tecnico-Qualitativi	60 punti
	Totale Punteggio (Elemento A + Elemento B)	100 punti

La gestione del servizio può essere aggiudicata anche in presenza di un solo offerente.

#### **A) MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO INERENTE ALL'ELEMENTO QUANTITATIVO - punti totali 40**

Sarà attribuito un punteggio determinato in base ai seguenti criteri:

##### **A.1 – OFFERTA ECONOMICA: Punti 40.**

##### **A.1 – OFFERTA ECONOMICA (Punti 40)**

La valutazione dell'elemento economico avverrà sulla base dell'offerta, percentuale al rialzo, sull'importo pari a € **2.000,00 #**, oltre I.V.A. come per legge, stabilito quale canone base annuale. Il concorrente dovrà formulare l'offerta economica, indicando l'offerta, percentuale al rialzo, arrotondata con indicazione fino ad un massimo di tre cifre decimali, rispetto alla somma posta a base di gara di € **2.000,00#**, oltre I.V.A. come per legge.

All'offerta economica più conveniente per la Civica Amministrazione sarà attribuito il punteggio massimo, alle altre offerte sarà attribuito il punteggio secondo la seguente formula:

$$P_i = \frac{P_{max} \times O_i}{O_{max}}$$

dove:

**P<sub>i</sub>** = punteggio da attribuire all'offerta esaminata

**P<sub>max</sub>** = punteggio massimo attribuibile

**O<sub>max</sub>** = offerta migliore

**O<sub>i</sub>** = offerta dell'impresa esaminata

La percentuale dovrà essere formulata in cifre e in lettere. In caso di discordanza fra il dato espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

#### **B) MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO INERENTE L'ELEMENTO TECNICO /QUALITATIVO - punti totali 60**

Sarà attribuito un punteggio determinato in base ai seguenti criteri:

**B1) PROGETTO D'UTILIZZO: Punti 50;**

**B2) INTERVENTI E PIANO PLURIENNALE DELLE MANUTENZIONI: Punti 10**

**Totale Punti (B1 + B2): 60.**

**B1) PROGETTO DI UTILIZZO: punti 50 attribuibili in base ai seguenti criteri:**

**B.1.1 ATTIVITA' SVOLTA A FAVORE DELLE SCUOLE DEI DISABILI E DEGLI ANZIANI (max punti. 20)**

- a) Attività svolta a favore dei giovani, dei disabili e degli anziani (max punti 10);
- b) Livello di attività, sportiva e ricreativa svolta, nell'impianto (max punti 10);

Anche per le lettere a) e b) sarà effettuata la riparametrizzazione attribuendo i valori massimi delle migliori offerte.

**B.1.2 PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO (max punti 30)**

Dovrà essere prodotto un progetto sintetico, esaustivo e dettagliato che dovrà dimostrare di creare forti sinergie con soggetti associativi, agenzie educative e sociali del territorio, in ordine alla gestione dell'impianto e delle attività. Il progetto dovrà essere elaborato e sviluppato tenendo anche 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 dettagliato 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 dallo stesso gestore o da altre realtà culturali e commerciali della zona;
- c) esperienza nella gestione degli impianti sportivi di calcio e calcio a 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 struttura e che siano compatibili con la natura della concessione.

Il progetto dovrà prevedere anche la possibilità d'utilizzo dell'impianto, per un numero di giornate non superiore a **20** per ciascun anno, dal Comune di Ascoli Piceno o da parte di soggetti dallo stesso individuati ed indicati, per manifestazioni di interesse pubblico.

In tal caso le spese sostenute per utenze, anche determinate in via forfetaria, riferite al periodo della manifestazione, non saranno a carico dell'affidatario della gestione, ma a carico degli organizzatori.

La struttura dovrà rimanere accessibile e funzionante per 365 giorni/anno, minimo **dalle ore 8:00 alle ore 20:00 nel periodo invernale e minimo dalle ore 8:00 alle ore 24:00 nel periodo estivo**, mentre i campi sportivi e relativi spogliatoi avranno orari definiti come al punto b) e dovranno rimanere aperti per 365 giorni/anno salvo chiusure preventivamente autorizzate dal Comune di Ascoli Piceno. In qualunque caso le chiusure non dovranno essere superiori a 7 (sette) giorni naturali e consecutivi e per un ammontare complessivo di massimo 21 (ventuno) giorni nell'arco di ciascun anno solare purché non riconducibili a cause impreviste ed imprevedibili.

Il campi di calcio a 5 ed a 8 e le relative strutture accessorie e complementari, dalle ore 14,30 alle ore 19,00, saranno destinati in via prioritaria alle Associazioni Sportive cittadine (esclusi sabato e domenica). Tale

utilizzo sarà annualmente disciplinato dall'Ufficio Sport Comunale in osservanza del vigente regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali. In caso di rinuncia o mancato utilizzo di uno o più spazi orari da parte di una o più associazioni, detto spazio tornerà nella piena disponibilità del concessionario fino a quando non verrà emanata una nuova programmazione o variazione del programma di utilizzo, definiti durante, l'anno dall'Ufficio Sport Comunale.

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.

## **B2) INTERVENTI E PIANO PLURIENNALE DELLE MANUTENZIONI**

**Max punti 10, attribuibili in base ai seguenti criteri:**

### **B.2.1 PIANO PLURIENNALE DELLE MANUTENZIONI (max pt. 10)**

La valutazione sarà compiuta principalmente in base alle capacità del partecipante di predisporre un piano complessivo degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che intenderà proporre per una migliore gestione dell'impianto sportivo. Tali manutenzioni dovranno essere suddivise secondo dei 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 dall'Amministrazione Comunale.

In virtù della durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie proposte nel piano, di cui al presente articolo, devono intendersi come suppletive agli interventi di adeguamento, ampliamento ristrutturazione e manutenzione di cui al precedente art. 4.

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.

**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. 163/2006 e DPR 207/2010).**

**Tutte le opere autorizzate e realizzate dal concessionario, durante il periodo di gestione, diventeranno di proprietà della Civica Amministrazione solo alla scadenza del contratto.**

### **ART. 6 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO.**

→ La gestione dell'impianto è affidata per un periodo di **10 (dieci)** anni a partire dalla data di consegna dell'impianto che avverrà con apposito verbale.

→ E' fatto divieto al concessionario di sub-concedere, anche solo in parte, le attività per la gestione dell'impianto sportivo.

→ L'eventuale elusione anche di fatto del divieto di cui al precedente comma costituisce causa di immediata risoluzione della concessione, secondo quanto previsto dal successivo art. 32.

**Per giustificati motivi è consentito il rinnovo del contratto di gestione per massimo 12 mesi. Tale possibilità dovrà essere formalizzata prima della scadenza naturale del contratto.**

### **ART. 7 – 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 dell'impianto sportivo e delle sue potenzialità, finalizzate anche a fornire risposta alle esigenze degli utenti del sistema sportivo comunale, quali:

→ organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni sportive nell'ambito di un quadro di iniziative anche programmate dall'Amministrazione Comunale, anche in sinergia con le potenzialità della promozione turistica cittadina;

→ organizzazione, sviluppo e gestione delle attività statutariamente previste con riferimento alla valorizzazione dell'impianto sportivo e delle sue attività nell'ambito del sistema sportivo comunale, con aumento dell'uso pubblico dell'impianto 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 dell'impianto sportivo, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità della struttura, quali:

→ gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili ed immobili afferenti l'impianto sportivo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;

→ sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione per l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte di Associazioni, Enti e gruppi;

→ gestione dei servizi di assistenza all'utenza ed al pubblico in relazione alla fruibilità dell'impianto sportivo e delle attività in esso realizzate, ivi compresa la gestione del bar/ristoro e della sala convegni;

→ gestione dell'attività per la custodia e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti al centro sportivo, nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi allo stesso;

→ gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività dell'impianto sportivo.

3) Eventuale ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica dell'impianto sportivo volta all'aumento dell'utenza e/o al miglioramento delle attività descritte.

#### **4) Eventuali utilizzi diversificati della struttura che siano compatibili e non interferenti con la essenziale destinazione ludico/sportiva dell'impianto**

**L'area e le strutture oggetto della concessione sono sottoposte a tutela ai sensi del Dlgs 42/04. Ogni intervento o modifica della destinazione od dell'utilizzo dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale ed autorizzata dagli Enti preposti alla tutela del patrimonio culturale.**

#### **AR T. 8 – CAUZIONI E FIDEJUSSIONI.**

1. Ai sensi dell'art. 113 del D. L.gs. n.163/2006 il concessionario/aggiudicatario deve versare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato, nonché una cauzione temporanea sui lavori di adeguamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria che verrà restituita a seguito del collaudo delle opere eseguite.

2. Successivamente all'esecutività del provvedimento di aggiudicazione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, l'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia

fideiussoria di euro 30.000,00 a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato. La cauzione è mantenuta per tutta la durata della concessione e 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 dell'impianto, redatto in contraddittorio tra il concedente e il concessionario, emergano danni alla struttura o gravi carenze manutentive all'impianto addebitabili a colpa del concessionario medesimo.

3. La cauzione definitiva deve essere effettuata 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.

4. 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.

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

6. 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.

7. 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 della Civica Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni che da dette inadempienze potessero derivare.

## **ART. 9 – TARIFFE ED ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'**

### **A- TARIFFE**

Il concessionario potrà applicare delle tariffe massime e le modalità di utilizzo fissate con la Delibera di Giunta Comunale n. 175 del 23 Luglio 2015. Il concessionario a suo insindacabile giudizio può personalizzare il tariffario entro i suddetti limiti massimi.

**Per l'utilizzo degli altri spazi per manifestazioni od eventi non riservati ad attività ludico/sportiva il concessionario può determinare liberamente tariffe e prezzi di accesso, astenendosi però da qualsiasi genere di discriminazione e dandone opportuna comunicazione al Comune.**

Il concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe d'uso determinate dal Comune e quelle di propria competenza.

L'ingresso a tutta l'area ludico/sportiva e parco è libero. L'utilizzo, del parco e dei giochi è gratuito. Inoltre avranno accesso gratuito agli impianti sportivi, i diversamente abili, gli anziani al di sopra del 75° anno di età e gli istituti scolastici di ogni ordine e grado così definito nella Delibera di Giunta Comunale n. 175 del 23 Luglio 2015.

L'utilizzo dei campi da bocce è gratuito.

Le tariffe per l'utilizzo degli impianti sono introitate dal soggetto gestore.

## **B - ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'**

E' consentito agli utilizzatori degli impianti sportivi l'esercizio della pubblicità mediante collocamento, non fisso e legato alla sola gara, di cartelli, standardi e striscioni e mediante la distribuzione di omaggi al pubblico e distribuzione di omaggi video e radiofonici;

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

La messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere concordata ed autorizzata dagli uffici comunali competenti;

Non è consentito sub-concedere l'esercizio della pubblicità se non per particolari situazioni limitate nel tempo previste nelle singole convenzioni;

Negli luoghi chiusi o all'interno dei campi sportivi lo spazio pubblicitario andrà distribuito riservando il 50% al concessionario e il rimanente 50% alle società sportive utilizzatrici dell'impianto.

In caso di controversie riguardo all'utilizzo degli spazi pubblicitari la decisione relativa a chi assegnare lo spazio spetta all'Amministrazione Comunale.

### **ART. 10 – USO DEI BENI DELL'IMPIANTO SPORTIVO.**

1. Al Concessionario è riconosciuto, in correlazione con la gestione del servizio sportivo, il diritto d'uso dei beni immobili e mobili costituenti ed afferenti l'impianto ludico/sportivo e parco, indicate al precedente art. 2 che verranno qualificati nel verbale di cui al successivo art. 12.
2. L'uso dei beni mobili e immobili comprende gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo quanto meglio specificato al successivo art. 13, nonché, specificatamente per i beni mobili, la loro sostituzione.
3. L'impianto è affidato per le finalità ludico/sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali è stato realizzato. L'affidatario dovrà utilizzare e far utilizzare la struttura 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 dell'impianto stesso.
4. **L'attuazione delle previsioni contenute nel piano di utilizzo, relativamente allo svolgimento di attività accessorie, manifestazioni od eventi, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dagli uffici comunali competenti se ritenute compatibili con la struttura concessa.**

### **ART. 11 INTERVENTI DI MIGLIORIA**

Durante la gestione il Concessionario può proporre all'Amministrazione Comunale l'esecuzione, sull'impianto ludico/sportivo e parco, di interventi destinati a migliorare od ampliare la fruibilità dello stesso oltre alla creazione di spazi di socializzazione per la cittadinanza od ulteriori servizi.

La proposta, da inoltrare al Comune, deve 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 l'Amministrazione rilascerà il nulla osta preventivo all'intervento.

Le opere di miglioria, a fine gestione, divengono 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, è possibile proporre variazioni complementari entro il limite massimo del 50% del valore economico della concessione iniziale come desumibile dal piano economico finanziario.

Ferma restando l'impossibilità di apportare modifiche alla natura della concessione, al sol fine di assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione, il concessionario può proporre all'Amministrazione modifiche al piano di utilizzo relativamente allo svolgimento di attività accessorie, manifestazioni, eventi od altro purché compatibili con la struttura concessa.

#### **ART. 12 – ASSEGNAZIONE DEI BENI.**

1. L'Amministrazione Comunale consegna al concessionario il complesso ludico/sportivo e parco ed i beni ad esso afferenti con specifico verbale, descrittivo dello stato dei beni immobili e mobili, nonché delle dotazioni impiantistiche correlate.

2. Il verbale, da redigersi in contraddittorio con il concessionario, fa fede in relazione allo stato iniziale dell'impianto sportivo e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione.

#### **ART. 13 – MANUTENZIONE DEL COMPLESSO ED INTERVENTI EDILIZI.**

1. Il concessionario si obbliga a provvedere ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto ludico/sportivo e parco secondo il Piano pluriennale delle Manutenzioni presentato in sede di gara, ad eccezione degli interventi di cui al successivo art. 24. La sostituzione dei beni mobili danneggiati o usurati deve essere fatta nel rispetto delle tipologie e degli standard tecnico-funzionali dei beni posti in disuso.

2. Ai sensi di quanto previsto al precedente comma 1, il concessionario effettua un costante monitoraggio dello stato delle strutture dell'impianto sportivo, dei suoi apparati, dei beni mobili e delle strutture funzionali ad esso afferenti. Il Concessionario, in aggiunta a quelli previsti per legge, è altresì obbligato alla tenuta di appositi registri su cui annotare tutti gli interventi o lavori eseguiti durante la gestione del complesso ludico/sportivo e parco.

3. Tutti gli interventi, salvo quelli di manutenzione ordinaria, dovranno ottenere preventiva autorizzazione o assenso da parte del Settore Sport del Comune previa acquisizione di altri ed ulteriori pareri degli organi competenti. In ogni caso, le opere resteranno di proprietà del Comune, senza che ciò dia luogo a corresponsione od indennizzo alcuno a favore del concessionario.

4. In caso di interventi di manutenzione straordinaria, migliorativi e/o ampliativi del complesso, gli stessi non possono comportare un prolungamento della durata della gestione, né alcun esborso per la Civica Amministrazione, né riduzione del canone.

5. Gli interventi compiuti dovranno essere dimostrati con documentazione contabile e bancaria.

6. Gli eventuali mutui che saranno stipulati dal concessionario per gli interventi di manutenzione straordinaria, migliorativi e/o ampliativi della struttura dell'impianto sportivo, non saranno garantiti da fidejussione da parte della stazione appaltante.

#### **ART. 14 – PERSONALE IMPEGNATO NELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO.**

1. Il concessionario provvede alla gestione dell'impianto sportivo 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.

2. 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, viene instaurato tra l'Amministrazione comunale ed il personale del concessionario. L'Amministrazione comunale è sollevata 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.

3. In relazione allo sviluppo delle attività gestionali, il concessionario individua un responsabile gestionale dell'impianto sportivo.

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

Il Comune di Ascoli Piceno considera la sicurezza del lavoro un valore irrinunciabile e prioritario. Tutti gli obblighi derivanti dalle normative in materia di sicurezza sul lavoro sono a carico del concessionario che deve impegnarsi ad eseguire i servizi connessi con la gestione in condizione di sicurezza ottimali. In particolare, il concessionario deve porre in essere, nei confronti dei propri dipendenti e di tutti i soggetti interessati, tutti i comportamenti e le 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.

L'impianto sportivo deve essere considerato come struttura polifunzionale, dal punto di vista dell'operatività e della conseguenza giuridica. Fondamentalmente, è un luogo destinato alla pratica ludico/sportiva ed a parco pubblico, ma è anche, qualora destinato ad eventi, manifestazioni ed attività di intrattenimento un luogo di pubblico spettacolo e come tale soggetto a specifiche autorizzazioni.

#### **ART. 16 - RESPONSABILE DI CONTRATTO.**

1. Il concessionario s'impegna a designare, sotto la propria responsabilità, la persona responsabile del contratto espressamente a ciò delegata, il cui nominativo sarà notificato all'Amministrazione comunale all'atto della firma del contratto e, in caso di sua sostituzione, di darne comunicazione secondo quanto previsto dal disciplinare di gara.

2. Tra i compiti affidatigli, 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 del servizio e per la loro attuazione in condizioni sicure, vigilando altresì che le disposizioni vengano eseguite. Per le suddette funzioni deve, in caso di assenza, provvedere a nominare un sostituto. A

tal fine, nell'ambito del piano di sicurezza ed igiene del lavoro predisposto dall'affidatario in ottemperanza al D. Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ne attua le prescrizioni relative al servizio in oggetto e sorveglianza che vengano scrupolosamente rispettate. In caso di accertate difformità del piano, tali da costituire fonti di pericolo, è 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 del servizio, alla disciplina del personale (in particolare nei confronti degli utenti durante l'esecuzione delle verifiche) ed al buon funzionamento delle attrezzature di qualsiasi genere.

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

1. Il concessionario deve garantire il corretto svolgimento del servizio e assumere tutti i necessari accorgimenti per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia e delle indicazioni riportate nel presente Capitolato.

2. Il concessionario si obbliga a comunicare qualsiasi modifica che possa intervenire nel sistema organizzativo di gestione del servizio.

3. L'aggiudicatario si impegna a trasmettere al Comune, prima dell'inizio del servizio, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali, ove necessario, Assicurativi ed Antinfortunistici.

4. Il concessionario deve eseguire i 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 delle opere, nel caso in cui il concessionario non posseda la qualificazione per realizzare in proprio i lavori, adempiendo alle disposizioni in materia di pubblicità previste dall'art. 66 ovvero dall'art. 122 del D. Lgs. 12/4/2006, n. 163, "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e nel rispetto dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e qualificazione ad eseguire lavori pubblici previsti dal richiamato Codice dei contratti;

→ alle norme riguardanti la sicurezza dei luoghi di lavoro, l'antinfortunistica e la salute dei lavoratori.

5. 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.

6. 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.

7. Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente servizio sono a carico del concessionario.

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

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

10. La documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici degli operatori dipendenti e/o del personale con incarico professionale può essere richiesta al concessionario in qualsiasi forma ed in qualsiasi momento dal Comune di Ascoli Piceno; copie dei

versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi dalle quali si possa dimostrare l'ottemperanza dello stesso alle obbligazioni previste dalla vigente legislazione può essere richieste dal Comune di Ascoli Piceno .

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

Il concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni della legge regionale n.5/12 e ss. mm. ii. e quelle del relativo regolamento emanato in data 07/08/2013

**ART. 19 – ACCESSO ALL'IMPIANTO SPORTIVO.**

1. L'accesso all'impianto sportivo è regolamentato dal progetto di utilizzo presentato in sede di gara con tutte le forme di tutela a garanzia del libero accesso all'impianto secondo le modalità e tariffe indicate nella Delibera di Giunta Comunale n. 175 del 23 Luglio 2015 e del vigente regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali

2. Il concessionario effettua le attività volte a regolamentare l'accesso all'impianto sportivo, anche mediante soluzioni di accesso facilitato, in particolare a favore dei portatori di handicap.

**ART. 20 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.**

1. Il concessionario deve garantire il corretto svolgimento del servizio di gestione e assumere tutti gli accorgimenti necessari per espletare lo stesso nel pieno rispetto delle norme in materia e di quanto indicato nel presente contratto.

2. Il concessionario, contestualmente alla stipula del presente atto, deve depositare copia del proprio Statuto, e gli ulteriori aggiornamenti, dal quale devono risultare i nominativi dei soci solidamente responsabili delle obbligazioni sociali, compatibilmente con la propria natura giuridica.

3. Tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento delle attività inerenti alla gestione dell'impianto sportivo devono intendersi a completo carico del concessionario.

4. Il complesso di obblighi e oneri a carico del concessionario esplicitato nel presente contratto 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 sono a carico dello stesso.

5. Il concessionario assume 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.

6. Il concessionario si obbliga, inoltre, al rispetto degli impegni assunti in sede di presentazione dell'offerta e precisamente:

→ ad eseguire quanto indicato nel piano pluriennale delle manutenzioni presentato in sede di gara;

→ a presentare ogni anno al Comune, una relazione consuntiva del piano manutentivo e del nuovo piano delle manutenzioni e copia dei registri degli interventi.

→ ad 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, sia da un punto di vista edilizio, sia da un punto di vista del patrimonio, dai competenti Uffici comunali;

- al rispetto del progetto di utilizzo presentato in sede di gara.
- a presentare entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio il bilancio consuntivo;
- ad eseguire quanto proposto in sede di gara in particolare con riferimento agli interventi finalizzati all'adeguamento normativo dell'impianto sportivo ed al Piano pluriennale delle manutenzioni.

**7. Sono inoltre a carico del concessionario le spese per l'attivazione e la fornitura delle utenze, nonché eventuali tributi, tasse e/o tariffe applicate dalla Civica Amministrazione.**

**ART. 21 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO.**

All'interno dell'offerta economica dovrà essere allegato anche un dettagliato "Piano Economico Finanziario" dell'investimento e della connessa 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 della fattibilità dell'intervento e dell'offerta proposta.

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

**ART. 22 – RAPPORTI ECONOMICI.**

1. Il concessionario versa un canone annuale pari a quello offerto in sede di gara oltre I.V.A. Detto canone dovrà essere corrisposto in **n. 1 rata** annuale ed anticipata.
2. L'Amministrazione Comunale riconosce al concessionario il diritto di gestire funzionalmente e/o economicamente l'impianto ludico/sportivo e parco pubblico.
3. Il concessionario introita i proventi derivanti dalle tariffe d'uso.
4. Il concessionario introita altresì i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati all'interno del complesso ludico/sportivo e parco.
5. Il concessionario, inoltre, può introitare risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione dell'impianto sportivo corrisposti da altri soggetti.
6. La responsabilità derivante dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di gestione per la realizzazione degli investimenti, degli interventi e delle attività dell'impianto sportivo fanno capo esclusivamente al concessionario.
7. A nessun titolo l'Amministrazione Comunale può essere ritenuta responsabile diretta o in solido per le predette obbligazioni.

**ART. 23 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.**

Per proprie esigenze organizzative l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare il complesso per un numero di giornate non superiore a 20 per ciascun anno. In tal caso, l'Amministrazione

Comunale può disporre di tutto o di parte dell'impianto richiedendo al concessionario, almeno 15 giorni prima della data di utilizzazione, la modifica dei programmi o dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva presso l'impianto sportivo.

Le spese sostenute per utenze, anche determinate in via forfetaria, riferite al periodo della manifestazione o evento, non saranno a carico dell'affidatario della gestione, ma a carico degli organizzatori.

#### **ART. 24 – FACOLTÀ DI INTERVENTO DEL COMUNE.**

1. In qualunque momento il Comune di Ascoli Piceno potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà necessarie ed opportune per motivi di interesse pubblico.

2. Nel caso di cui al precedente comma, verranno concordati tra le parti tempi e modalità per la determinazione del periodo strettamente necessario per lo svolgimento di tali opere, così come risultante dal cronoprogramma degli interventi. Qualora l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potrà essere richiesto dal concessionario al Comune.

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

#### **ART. 25 – RISERVA DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO.**

Il concessionario si impegna a riservare le porzioni dell'impianto ludico/sportivo e parco con le modalità definite nel progetto di utilizzo e per le specifiche attività svolte a favore delle scuole, dei giovani, dei disabili e degli anziani.

#### **ART. 26 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.**

1. Il concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nelle attività di gestione dell'impianto sportivo e dei fruitori dello stesso, con riferimento ad installazioni e materiali dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano.

2. Il concessionario è responsabile della custodia e sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti al centro ludico/sportivo e parco, nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi allo stesso;

3. Il Comune è del tutto estraneo all'uso così come allo svolgimento delle attività che sono oggetto del presente atto, uso ed attività che riguardano esclusivamente il concessionario, che le esplica a suo rischio, spesa e con piena malleva del Comune da ogni qualsivoglia responsabilità al riguardo.

#### **ART. 27 – GARANZIE ASSICURATIVE.**

1. Il concessionario assume 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.

2. Il Comune di Ascoli Piceno 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.

3. Il concessionario, prima di dare corso all'esecuzione del contratto deve 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 €. 4.000.000,00# per sinistro, €. 2.000.000,00# per persona ed €.

1.000.000,00# per cose, mentre per R.C.O. (Responsabilità Civile Operatori) significa un massimale di garanzia non inferiore ad €. 4.000.000,00# per sinistro ed €. 2.000.000,00# 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 dell'impianto sportivo/ludico e parco e gli operatori e dai quali consegue decesso o invalidità temporanea o permanente;

→ per responsabilità civile verso terzi, inclusa l'Amministrazione Comunale, 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.

**4. Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa al Comune di Ascoli Piceno , entro dieci giorni dalla stipula del contratto, per le verifiche preventive di adeguatezza. La mancata sottoscrizione di dette polizze comporterà la risoluzione della concessione.**

#### **ART. 28 - PRESA D'ATTO DELLE CIRCOSTANZE E DELLA NATURA DEL SERVIZIO.**

**1. Il concessionario riconosce che l'offerta presentata è remunerativa di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per svolgere il servizio.**

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

3. Con l'offerta formulata il concessionario assume inoltre interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse all'espletamento del servizio conferito.

4. Il concessionario non potrà quindi eccepire durante l'espletamento del servizio 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. Il concessionario non potrà neanche eccepire eventuali errori, imprecisioni o incompletezze progetto di completamento redatto dall'Amministrazione Comunale.

5. Per tutte le ragioni espresse il concessionario è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta tecnica-economica con piena ed esclusiva responsabilità.

#### **ART. 29 – CONTROLLO E VERIFICHE DELLA GESTIONE.**

1. L'Amministrazione Comunale svolge controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione del complesso ludico/sportivo e parco.

2. L'Amministrazione Comunale può, 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 dell'impianto sportivo;

→ in ordine alla funzionalità complessiva della gestione dell'impianto sportivo 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 dell'impianto sportivo, 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 del presente contratto;

→ sui bilanci consuntivi del concessionario, che devono essere presentati ogni anno;

→ sulla corretta applicazione delle tariffe d'uso praticate dal concessionario che devono essere conformi a quelle approvate con deliberazione dall'Amministrazione Comunale.

3. Il Comune procederà a verificare l'osservanza degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria e lo stato di attuazione del Piano pluriennale dettagliato del piano delle manutenzioni presentato in sede di gara con cadenza biennale.

4. Il concessionario e l'Amministrazione Comunale possono concordare lo svolgimento in comune di verifiche, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività prodotte nell'impianto sportivo.

#### **ART. 30 - PENALI.**

1. L'Amministrazione comunale si riserva di applicare le seguenti penalità per gli inadempimenti di seguito indicati:

→ mancata pulizia e manutenzione dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza: € 500,00#;

→ mancata custodia e sorveglianza dell'impianto sportivo: € 500,00#;

→ chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo: € 500,00#;

→ ritardo della presa in consegna dell'impianto sportivo non imputabile all'Amministrazione comunale: € 500,00# al giorno.

In tutti i casi in cui è prevista una penalità, l'Amministrazione comunale, dopo aver assegnato al concessionario un termine per provvedere, non inferiore a 15 giorni, ha diritto ad incamerare le relative somme direttamente dalla cauzione amministrativa. Il concessionario è 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 il servizio divenisse insoddisfacente.

#### **ART. 31 – REVOCA DELLA CONCESSIONE.**

1. Il Comune si riserva il diritto di revocare, senza indennizzo, il presente atto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;

2. L'esercizio di tale diritto sarà preceduto da specifico atto amministrativo nel quale dovrà essere stabilito un termine non inferiore a mesi 3 per il rilascio dell'impianto;

3. Il Concessionario dichiara e riconosce che, in tal caso, dovrà provvedere alla riconsegna al Comune dell'impianto e di quanto altro oggetto del presente atto, in buono stato di manutenzione e di efficienza, entro il termine che dal Comune sarà stato indicato e che competerà allo stesso il più ampio diritto di immissione in possesso in forma amministrativa.

## **ART. 32 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.**

1. Il concessionario, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel disciplinare e nel presente capitolato hanno carattere di necessità.
2. 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 gli interventi di verifica si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante la gestione del servizio.
3. Nel caso in cui si dovesse rilevare che l'andamento del servizio oggetto del presente Capitolato non è conforme allo stesso, 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 della Civica Amministrazione di addivenire in qualsiasi momento alla risoluzione contrattuale con addebito dei relativi danni, sia diretti che indiretti, al concessionario.
4. La Civica Amministrazione si riserva in ogni caso di procedere d'ufficio per sanare i disservizi riscontrati, imputando ogni onere economico sostenuto al concessionario.
5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale risolvere di diritto la convenzione ai sensi degli artt. 1453-1454 del codice civile, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio, a spese del gestore, qualora lo stesso non adempia agli obblighi assunti con la stipula del contratto con la perizia e la diligenza richiesta, 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 per l'Amministrazione, ovvero vi sia stato grave inadempimento del concessionario nell'espletamento del servizio in parola mediante subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto.
6. Costituiscono motivo di risoluzione di diritto della concessione, ai sensi dell'art.1456 del codice civile (clausola risolutiva espressa), le seguenti fattispecie:
  - A. sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 38 c. 1 del D. Lgs. n.163/06 e ss. mm. ii.;
  - B. 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;
  - C. falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni;
  - D. Ultimazione degli interventi di completamento, adeguamento di cui all'art.4 C-1 oltre il termine di mesi 24 (ventiquattro) decorrenti dalla notifica di aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell' aggiudicazione che avverrà previa diffida ad adempiere entro 60 (sessanta) giorni, decorsi i quali si procederà alla decadenza.**
7. Nelle ipotesi di cui al paragrafo precedente la concessione sarà risolta di diritto, con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.
8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

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

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

### **ART. 33 - CONTINUITÀ DEL SERVIZIO IN CASO DI CONTROVERSIE.**

1. In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione del servizio, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad esso, il concessionario non avrà diritto di sospendere il servizio, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute ma potrà formulare espressa riserva per iscritto all'Ente.

2. Il concessionario, fatte valere le proprie ragioni e riserve durante il corso dell'espletamento del servizio nel modo anzidetto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni ricevute, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione del servizio appaltato 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 Committente.

### **ART. 34 – CONTROVERSIE.**

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione, esecuzione, svolgimento del presente contratto sono devolute alla competente Autorità Giudiziaria - Foro esclusivo di Ascoli Piceno .

### **ART. 35 – ELEZIONE DI DOMICILIO.**

Il concessionario per l'espletamento del servizio in oggetto deve eleggere domicilio in Ascoli Piceno.

### **ART. 36 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI.**

I dati personali presenti nella documentazione prodotta dai concorrenti 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. 37 - PROPRIETÀ DEI DATI RELATIVI AI CONTROLLI E RISERVATEZZA.**

1. Il concessionario deve mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne tutti i documenti e le informazioni di cui viene in possesso.

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

3. Il concessionario può citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per il Committente, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza sui documenti dell'appalto.

**ART. 38 – RINVIO AD ALTRE NORME.**

1. Al presente contratto sono applicabili le disposizioni di legge in materia, anche per quanto concerne la procedura d'esecuzione delle ordinanze amministrative.

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