



COMUNE DI SARTEANO

PROVINCIA DI SIENA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI ADIBITI A GIOCO DEL CALCIO -

Art. 1 FINALITA'

Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione dei cittadini e degli organismi che svolgono attività sportive di pubblico interesse.

Le finalità che il Comune di Sarteano intende perseguire tramite la presente concessione strumentale sono:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dall'impianto sportivo, garantendo l'accesso più ampio ai cittadini interessati a svolgere attività motorio- sportive compatibili con le caratteristiche e la tipologia dell'impianto;
- b) dare piena attuazione all'articolo 8 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- c) realizzare, in ossequio al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione di servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra le altre, associazioni e società sportive dilettantistiche, che sono anche utilizzatori dei servizi, secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "partecipata";
- d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti dell'Amministrazione e con le attività di altre associazioni;
- e) ottenere una conduzione economica degli impianti con oneri progressivamente ridotti a carico dell'Amministrazione.

Gli impianti sportivi concessi sono destinati a favorire la pratica di attività sportive ricreative e sociali di interesse pubblico, l'attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le scuole, l'attività ricreativa sportiva e sociale per la cittadinanza.

La gestione dell'impianto deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale, allo sviluppo della cultura, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

Il complesso delle informazioni inserite nel presente capitolato rappresenta la base minima che i concorrenti devono mettere a disposizione dell'Amministrazione, lasciando agli stessi la possibilità di offrire servizi ulteriori e la realizzazione di opere di ammodernamento e/o ampliamento della struttura sportiva, senza oneri aggiuntivi per l'amministrazione comunale, che abbiano lo scopo di arricchire le prestazioni sulle quali si baserà il servizio.

ART. 2 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L’oggetto del presente Capitolato Speciale riguarda l’affidamento della gestione funzionale degli Impianti Sportivi Comunali adibiti a gioco di calcio comprendenti:

- Stadio Comunale di calcio “*Alberto Salvadori*”;
- Campo Sportivo alternativo in terra battuta;
- mq 14.000 di terreno adibito ad area esterna sportiva;
- servizi logistici (spogliatoi, bagni, campo di riscaldamento).

ART. 3 IDENTIFICAZIONE IMPIANTO

Il complesso sportivo da gestire, costituito da 2 campi di calcio, di cui uno in terra battuta, è contraddistinto al N.C.E.U foglio 63 dalla particella n. 803 e n. 744 parte, nonché dalle relative pertinenze, servizi e arredi è situato nel comune di Sarteano – Viale Amiata

ART. 4 DURATA DELL’AFFIDAMENTO

L’affidamento avrà la durata di cinque stagioni sportive, decorrenti dalla data di aggiudicazione e fino al 31 luglio 2031.

L’affidamento è comunque revocabile per necessità di forza maggiore o per ragioni di pubblico interesse a giudizio insindacabile dell’Amministrazione Comunale, o per disposizione delle superiori autorità, con semplice preavviso scritto.

Il gestore ha la possibilità di recedere dall’uso e gestione convenzionata dell’impianto sportivo comunale segnalando la propria volontà con comunicazione scritta da inoltrare all’Amministrazione Comunale mediante raccomandata A/R., 6 (sei) mesi prima della scadenza fissata.

Non è ammessa la proroga tacita e pertanto, in caso mancanza di provvedimenti espressi o di nuovi atti convenzionali, la convenzione cessa automaticamente alla data prevista.

La gestione dell’impianto da parte dell’ gestore potrà partire anche in mora della sottoscrizione della Convenzione. In tal caso il gestore si assume comunque tutti gli oneri ed obblighi previsti dal presente Capitolato e dalla convenzione stessa.

ART. 5 VALORE DELLA GESTIONE

1. A fronte degli oneri previsti dal presente Capitolato, il gestore beneficia degli eventuali proventi derivanti dai contratti per l’esposizione della pubblicità nella struttura, nonché dai proventi derivanti dalle quote associative, quote attività agonistica, pubblicità e sponsorizzazioni, incassi partite, incassi gestione punto ristoro. Per le tariffe d’uso viene fatto rinvio all’art. 22 del presente Capitolato.

2. Per il corrispettivo di gestione è previsto un importo di Euro 26.000,00 (Iva esclusa) – soggetto a ribasso.

Il contributo sarà corrisposto come segue:

- **Per il primo anno:** il 30% dell’importo, così come riparametrato in base alle effettive mensilità ricadenti nell’anno 2026 dalla data di affidamento, entro 30 giorni dalla consegna dell’impianto, il 20% entro il 31 gennaio 2027 ed il restante 50%, entro 30 giorni dalla presentazione del resoconto della gestione, con contabilità analitica, da inviare al 31 luglio 2027;
- **Per le successive annualità:** il 50% entro 30 giorni dalla presentazione del programma delle attività previste per la stagione sportiva (settembre-giugno), per il restante 50%,

entro 30 giorni dalla presentazione del resoconto della gestione, con contabilità analitica, da inviare al 31 luglio di ogni anno.

3. Il gestore dovrà presentare:

- il programma delle attività previste per la stagione sportiva (settembre-giugno) entro il 31 agosto di ciascun anno;
- il resoconto della gestione, con contabilità analitica (entrate e spese), e sull'attività dell'impianto entro il 31 luglio di ogni anno. Tale relazione deve essere corredata dalla rendicontazione di cui all'art. 15, lettera v) da trasmettere al Comune entro la data del 31 luglio di ogni anno.

ART. 6 PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO

1. L'Impianto Sportivo è interamente di proprietà comunale, comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione; il tutto dovrà essere mantenuto, conservato e restituito al termine dell'affidamento.
2. È possibile apportare all'impianto migliorie ed interventi che comportano una variazione delle strutture, degli arredi e delle attrezzature fisse e mobili, a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione (Servizio LL.PP. e Patrimonio), che verranno acquisite nella proprietà dell'Ente in seguito al collaudo delle stesse.
3. Gli interventi di cui al comma precedente, si intendono a carico dell gestore che nulla potrà chiedere quale corrispettivo o indennizzo per il miglioramento apportato.
4. Nel caso in cui Il gestore svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione o senza i nulla-osta o titoli abilitativi ed autorizzativi previsti dalla normativa per la realizzazione, l'Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati e di chiedere il ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati, ovvero procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere a titolo gratuito. In tal caso Il gestore è tenuto a procedere alla regolarizzazione delle attività svolte (autorizzazioni e licenze in sanatoria) a proprie spese.

ART. 7 GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. L'affidamento dell'Impianto Sportivo comprende le seguenti prestazioni:

- a) programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione Comunale di cui all'art. 9 del presente Capitolato;
- b) servizio di apertura, custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- c) pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco, aree verdi etc.) con adeguate attrezzature;
- d) conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienicosanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- e) accollo da parte dell gestore di tutte le spese relative alle utenze. Le utenze dovranno essere volturate ed intestate all gestore. Gli oneri derivanti dalle volturazioni sono a carico dell gestore;
- f) manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto sportivo nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio specificato agli artt. 15 e 16 del Capitolato e dall'offerta del concorrente;
- g) omologazione periodica dell'impianto secondo le normative vigenti in materia, con oneri a proprio carico;
- h) eventuale gestione distributori automatici di alimenti e bevande;
- i) gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 11 del presente Capitolato;

- j) gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- k) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- l) presentazione proposta delle tariffe d'uso dell'impianto da concordare con l'Amministrazione Comunale.

ART. 8 CONSEGNA DELL'IMPIANTO

1. La consegna dell'impianto avverrà mediante sottoscrizione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti, Comune ed affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.
2. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del gestore con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'Impianto Sportivo che sta per prendere in consegna.
3. Alla scadenza dell'affidamento si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli Impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.
4. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza dell'affidamento dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dall'appaltatore. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'Impianto.

ART. 9 UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO E PROGRAMMAZIONE

1. L'appaltatore è tenuto a gestire l'Impianto garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità, secondo i criteri propri dell'uso pubblico ed assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo. L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (eventi e manifestazioni) nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti, nonché nel rispetto della tipologia di struttura e condizioni di utilizzo.
2. Nello stabilire il piano di utilizzo degli Impianti oggetto del presente affidamento, Il gestore si impegna a:
 - a. garantire la gestione degli impianti in assoluta trasparenza ed imparzialità nei confronti delle associazioni/società che ne faranno debita richiesta, nonché la gestione degli impianti nell'interesse della cosa pubblica;
 - b. effettuare la programmazione sportiva temperando le esigenze della propria Associazione con le richieste di altri soggetti, singoli o associati, operanti nell'ambito della disciplina sportiva del Calcio;
 - c. garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività;
 - d. garantire all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto sportivo per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 30 gg prima dell'evento;
 - e. garantire alle associazioni e alle Scuole aventi sede nel Comune di Sarteano l'utilizzo gratuito dell'impianto.

ART. 10 TEMPI UTILI PER ATTIVARE LA GESTIONE ED ACQUISIZIONE DI TITOLI ABILITATIVI ED AUTORIZZATIVI

1. La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere avviata a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione, anche nelle more della stipula della convenzione, previa assunzione delle necessarie coperture assicurative.
2. Per le prestazioni inerenti alla conduzione e la gestione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali il soggetto affidatario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie etc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

ART. 11 PUBBLICITÀ COMMERCIALE

1. Il gestore ha la facoltà di provvedere alla raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti, con oneri a proprio totale carico. Gli introiti di tale raccolta saranno di piena ed esclusiva spettanza del gestore stesso.
2. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, escludendo qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).
3. L'installazione delle strutture ed impianti pubblicitari è subordinata all'acquisizione di eventuali titoli autorizzativi ed abilitativi ed al pagamento delle imposte e degli oneri dovuti.

ART. 12 DISTRIBUTORI AUTOMATICI

Il gestore ha facoltà di installare distributori automatici di alimenti e bevande. I titoli autorizzativi ed abilitativi, amministrativi ed igienico-sanitari, relativi a tale attività, dovranno essere acquisiti direttamente dal gestore. Detti titoli sono operanti limitatamente al periodo di affidamento e non sono trasferibili essendo vincolati all'attività dell'Impianto Sportivo oggetto della presente procedura.

ART. 13 PERSONALE IN SERVIZIO

1. Il gestore dovrà condurre la gestione del servizio avvalendosi di proprio personale, anche volontario, in numero proporzionato al funzionamento dell'Impianto ed alla tipologia dell'attività svolta.
2. Il gestore dovrà altresì nominare un Responsabile dell'Impianto, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di variazione del Responsabile dell'Impianto, Il gestore è tenuto a comunicare tempestivamente il nominativo del sostituto. L'Amministrazione Comunale si riserva di approvare la variazione.
3. Il gestore dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali e volontari, in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, sicurezza sui luoghi di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni, dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.
4. Il gestore risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori, la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

ART. 14 ATTREZZATURE ED ARREDI

1. Il gestore provvede a propria cura e spese, alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, reputati necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune.
2. Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal gestore alienata, dismessa o distrutta. Alla data di scadenza della Convenzione, l'appaltatore dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

ART. 15 OBBLIGHI DEL GESTORE

1. Il gestore nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione quali custodia, pulizia e sorveglianza dell'impianto, manutenzione etc. con proprio personale, propri prodotti di consumo e proprie attrezzature;
- b. provvedere all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto per tutta la durata delle utilizzazioni, alla conduzione degli impianti tecnologici (elettrico, idraulico e di riscaldamento) mediante l'impiego di proprio personale idoneo, anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato dalle scuole, dal Comune o da soggetti terzi;
- c. garantire la custodia e pulizia dell'impianto, delle aree da gioco, delle strutture, dei servizi, delle attrezzature per la sicurezza, attrezzature in genere e materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino e sostituzione di tutti gli impianti del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso non corretto o dalla scarsa sorveglianza
- d. provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- e. provvedere alla volturazione delle utenze (elettriche, telefoniche, idriche, etc..) a proprio nome entro 7 giorni dalla data di consegna dell'impianto e a pagare le fatture relative ai consumi;
- f. provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per l'impianto sportivo e/o per la sua funzione di appaltatore dell'impianto stesso;
- g. provvedere alla manutenzione ordinaria degli Impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature, in particolare:
 1. *manutenzione ordinaria degli impianti elettrico - idrico - e di irrigazione, compreso l'individuazione del gestore dell'impianto termo-idraulico e relativa manutenzione annuale, come previsto dalla normativa vigente;*
 2. *manutenzione periodica dei dispositivi antincendio presenti, tramite ditta specializzata ed eventuale sostituzione degli stessi, qualora in scadenza.*
 3. *manutenzione dei manti erbosi, loro concimazione, taglio periodico dell'erba e relativo smaltimento;*
 4. *verifica periodica e manutenzione ordinaria degli scarichi delle acque meteoriche, compreso la pulizia delle scossaline laterali del campo erbato e del campo a terra, tramite asportazione della terra accumulata a seguito delle piogge;*
 5. *verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, delle recinzioni, di tutte le opere metalliche presenti (riparazione e sostituzione della rete di recinzione, di reti interne agli impianti);*
 6. *efficiente manutenzione dei pozzi;*
 7. *riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna;*
 8. *rifacimento della segnaletica;*
 9. *manutenzione periodica del campo a terra*
 10. *ogni altro intervento riconducibile nella nozione di "manutenzione ordinaria"*
- h. provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 19;
- i. comunicare tempestivamente all'Amministrazione gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;
- j. dare preventiva comunicazione all'Amministrazione degli orari di apertura dell'impianto e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- k. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli Impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- l. utilizzo del personale nel rispetto della qualificazione professionale degli istruttori, degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, tenuto conto del trattamento giuridico economico previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa vigente in materia. In applicazione della normativa vigente riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro, i presidenti delle società e associazioni sportive, equiparati a datori di lavoro,

anche se hanno volontari e non dipendenti devono redigere il “documento di valutazione dei rischi” e di conseguenza nominare:

- il responsabile del servizio prevenzione e protezione;
- l'addetto/i antincendio;
- l'addetto/i al pronto soccorso

m. redazione di apposito piano di emergenza.

n. individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18 marzo 1996 “*Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi*”;

o. realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;

p. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 18;

q. riservare all'Amministrazione l'uso gratuito dell'impianto per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività;

r. riservare alle Scuole e alle Associazioni aventi sede nel Comune di Sarteano l'uso gratuito dell'impianto per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività di breve durata;

s. prevedere una quota associativa ridotta per il primo anno di avviamento allo sport di bambini fino a 10 anni;

t. prevedere una quota associativa ridotta per le famiglie che hanno più di un figlio che pratica l'attività sportiva.

u. Redigere e presentare al Comune, a chiusura della stagione sportiva e comunque entro la data del 31 luglio di ogni anno, una dettagliata contabilità analitica della gestione e sull'attività dell'impianto;

v. Redigere e presentare al Comune, a chiusura della stagione sportiva e comunque entro la data del 31 luglio di ogni anno, rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati ed i relativi costi sostenuti. Tale rendicontazione deve essere allegata alla relazione sulla gestione ed attività di cui al punto precedente e all'art. 5, punto 3, del presente Capitolato;

w. Redigere e presentare al Comune il programma delle attività previste per la stagione sportiva (settembre-giugno) entro il 31 agosto di ciascun anno;

2. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Gestore e i terzi.

3. I competenti uffici comunali potranno effettuare periodici sopralluoghi e controlli dell'impianto sportivo, allo scopo di verificare la validità tecnica degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati dal Gestore e, più in generale, lo stato di efficienza generale delle strutture, segnalando eventuali inadempienze. Qualora, dai predetti sopralluoghi e controlli emergano situazioni imputabili ad incuria o inadempienze di quest'ultimo che potrebbero pregiudicare la funzionalità immediata o futura dell'impianto sportivo, il Comune potrà adottare tutti i conseguenti provvedimenti, incluso l'effettuazione di interventi urgenti di riparazione o ripristino, addebitando il relativo costo al Gestore.

ART. 16 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Il Gestore dovrà farsi carico dell'ordinaria manutenzione degli impianti sportivi e assumersi per intero le relative spese. Sarà onere del Gestore garantire l'efficienza, il buono stato di conservazione, il decoro e la pulizia dei beni mobili ed immobili oggetto della gestione.

2. La manutenzione ordinaria a carico del gestore riguarda, a titolo esemplificativo:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, compresi vetri
- c) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna;
- d) manutenzione di quadri elettrici in genere, con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le

emergenze auto-alimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;

e) verifica periodica degli idranti e degli estintori e relativa ricarica, revisione e collaudo in conformità con la normativa vigente;

f) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, delle recinzioni, di tutte le opere metalliche presenti (riparazione e sostituzione della rete di recinzione, di reti interne agli impianti, comprese le recinzioni)

g) ogni altro intervento riconducibile nella nozione di "manutenzione ordinaria"

3. Nel caso di inadempienza agli obblighi di cui al presente articolo, previa diffida da parte dell'Amministrazione, detti interventi saranno effettuati dall'Amministrazione stessa, rivalendosi sull'importo annuale ad appannaggio del gestore, ferma in ogni caso la responsabilità di quest'ultimo conseguente alle inadempienze manutentive ed agli obblighi di verifica e vigilanza.

4. Qualora in conseguenza di una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria derivi la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento o innovazione, le relative spese saranno poste a carico del Gestore.

5. Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente macchinari e prodotti conformi alle normative vigenti.

6. Le operazioni di manutenzione ordinaria non possono in alcun modo alterare e/o modificare l'assetto generale dei beni, né gli stessi possono essere distolti dalla loro destinazione d'uso.

7. Sono inoltre posti a carico del Gestore tutti gli interventi, anche di straordinaria manutenzione, resi necessari per incuria, improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione, per intempestiva segnalazione all'Amministrazione Comunale di eventuali danni o guasti nonché dovuti per atti di vandalismo.

8. Il Gestore dovrà infine tenere aggiornate, apponendovi data dell'intervento e nominativo dell'esecutore, specifiche schede di manutenzione e pulizia, da esibire al Comune ad ogni sua richiesta, salvo il diritto di quest'ultimo a svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.

9. L'appaltatore dovrà presentare entro la data del 31 luglio di ogni anno, una dettagliata rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nel periodo di affidamento ed i relativi costi sostenuti.

ART. 17 RESPONSABILE DELL'IMPIANTO

Il Gestore è tenuto a comunicare all'Ufficio Tecnico ed all'Ufficio Servizi alla persona del Comune il nominativo del proprio dirigente individuato quale "Responsabile dell'impianto" e che, come tale, costituirà il referente per tutti i rapporti tra Comune e le Società.

ART. 18. RESPONSABILITÀ DEL GESTORE – ASSICURAZIONE

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

2. Sarà compito del "Responsabile dell'impianto", informare costantemente gli organi del Comune, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, degli eventuali danneggiamenti causati da terzi, dei provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni.

3. Il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto e pertanto il Gestore stipula apposita polizza assicurativa R.C.T. ed R.C.O che tenga indenne l'Amministrazione Comunale da tutti i rischi connessi all'esecuzione della presente convenzione da qualsiasi causa determinati con le seguenti caratteristiche: per responsabilità civile verso terzi derivante dall'attività svolta, verso il personale addetto agli impianti sportivi, nonché verso i frequentatori dello stesso ed i terzi in genere con massimale a partire da euro 1.000.000,00 per ogni sinistro, con limite di euro 1.000.000,00 milioni per ogni

persona lesa ed euro 500.000,00 milioni per danni a cose. Copia delle polizze dovrà essere consegnata prima della consegna dell'impianto e alle scadenze delle stesse.

4. Per quanto non coperto dalla suddetta polizza assicurativa il Gestore sarà unico responsabile manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente la gestione degli impianti e le attività esercitate negli stessi dal Gestore o da terzi.

5. Il Gestore è tenuto ad identificare i richiedenti l'uso degli impianti e a richiedere eventuali polizze assicurative alle società, gruppi, associazioni sportive che accedono ed utilizzano gli impianti.

6. Il Gestore dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale la polizza assicurativa in originale prima della sottoscrizione della convenzione e comunque prima della consegna dell'impianto nelle more della sottoscrizione della convenzione.

ART. 19 INCOLUMITÀ PUBBLICA

Nel caso in cui Il gestore rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente arrecare danno o pericolo alla pubblica incolumità, è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di propria competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale).

Art. 20 ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

1. Fanno carico al Comune tutte le opere di manutenzione straordinaria delle aree a gioco e delle relative pertinenze, degli immobili e relative pertinenze, degli impianti e delle attrezzature della struttura sportiva, purché non derivanti da cattiva manutenzione o gestione del concessionario od a responsabilità di terzi dal medesimo autorizzati, con le modalità di seguito specificate:

- messa a norma degli impianti ed agibilità degli stessi;
- messa a norma in conformità a nuove disposizioni legislative, nuovi impianti elettrici;
- sostituzione di caldaie in quanto non più riparabili, realizzazione di nuovi impianti elettrici ed idraulici;
- sostituzione infissi, porte, finestre, cancelli e serramenti in genere;
- interventi sulla struttura portante (muratura, strutture metalliche, e/o legno, rifacimento completo di recinzioni, pavimentazioni, piastrellature, campi da gioco;
- rinnovo periodico dovuto al normale deterioramento d'uso di arredi e attrezzature.

2. Al fine di consentire al Comune di programmare per tempo quanto di propria competenza, il "Responsabile dell'impianto" dovrà comunicare tempestivamente e per iscritto agli uffici comunali (Ufficio Tecnico e Servizi alla Persona), ogni notizia utile ad evidenziare situazioni che rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria. Eventuali danni o disfunzioni imputabili all'omessa o ritardata comunicazione di cui sopra saranno addebitati al Gestore.

3. Qualora l'Amministrazione comunale ritenga opportuno eseguire lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento o innovazione che rivestano carattere di urgenza, la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo degli impianti e non sia in grado di provvedere direttamente, il Gestore potrà essere autorizzato ad eseguire i lavori.

4. In qualunque momento il Comune, con preavviso di sessanta giorni naturali e consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o altra notifica equivalente, potrà apportare agli impianti tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione che riterrà opportuni e necessari.

5. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, uno o più impianti dovessero essere resi o rimanere inagibili in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Gestore al Comune.

6. Qualora il Gestore, su propria iniziativa o in caso di impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, volesse effettuare interventi di manutenzione straordinaria,

ristrutturazione, adeguamento o innovazione, questi dovranno essere approvati dall'Amministrazione comunale, nel rispetto di tutte le modalità e le prescrizioni previste dalla vigente normativa, legislativa e regolamentare.

7. Al termine della gestione tutte le migliorie, manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, adeguamenti o innovazioni saranno acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Amministrazione comunale.

8. Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dei terreni e degli impianti oggetto della presente gestione (intesi anche come opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione) senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

9. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Gestore del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di autorizzare successivamente, senza alcun indennizzo, gli interventi, ovvero, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca della gestione. In ogni caso restano ferme le sanzioni previste dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente

ART. 21 DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO

1. Il gestore ha l'obbligo di detenere presso l'Impianto la seguente documentazione:
 - a. atto di designazione del Responsabile dell'Impianto e delle altre figure di responsabilità (Responsabile della Sicurezza dell'Impianto e Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione) corredato dai recapiti telefonici;
 - b. planimetria dell'impianto ed eventuali elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
 - c. documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - d. documento di valutazione del rischio di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e relativi allegati quali il piano di sicurezza ed il piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (DUVRI) per attività ed interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità;
 - e. registro degli interventi di manutenzione e controllo effettuati, nel quale deve essere registrata la data delle attività, la natura e gli esiti.

Art. 22 TARIFFE APPLICABILI

1. Il soggetto affidatario dovrà presentare, entro 30 giorni dall'affidamento, una proposta di tariffe che dovrà essere successivamente approvata dall'Amministrazione e comunque idonea a garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione.
2. Il gestore ha l'obbligo di prevedere, così come specificato all'art. 15 lett. s) e t) del presente Capitolato:
 - la quota associativa ridotta per il primo anno di avviamento allo sport di bambini fino a 10 anni;
 - la quota associativa ridotta per le famiglie che hanno più di un figlio che pratica l'attività sportiva.
3. Le tariffe per il noleggio del campo a terzi, sempre soggette all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, dovranno prevedere almeno le seguenti tipologie:
 - a) noleggio degli impianti a soggetti terzi per l'organizzazione di ritiri sportivi che impegnino la struttura per più giornate;
 - b) noleggio degli impianti richiesto da soggetti terzi per lo svolgimento di campus/collegiali/soccer-school ed attività affini, la cui iscrizione prevede costi di frequenza per gli utenti;
 - c) manifestazioni od eventi non riconducibili alla pratica sportiva del gioco del calcio, ma comunque compatibili con la natura dell'impianto e che impegnino la struttura per una o

più giornate, organizzate da soggetti terzi con finalità di lucro a fronte di pagamento di biglietto o altra tipologia di sottoscrizione.

4. Restano di competenza del gestore gli introiti derivanti da:

- 1) Quote associative;
- 2) Quote attività agonistica;
- 3) Pubblicità/sponsorizzazioni;
- 4) Incassi partite;
- 5) Noleggi a terzi di cui al precedente punto 3.

ART. 23 DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE

1. È vietata la cessione la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione.
2. Non sono in ogni caso considerate subappalti, le commesse date dal gestore ad altre imprese per la fornitura di beni e per la realizzazione di interventi di manutenzione in genere che siano a carico del soggetto affidatario stesso, nonché eventuali accordi conclusi per l'attività sportiva, custodia e pulizia dell'impianto.

ART. 24 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il gestore è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010. In particolare, prima della stipulazione del contratto di appalto, egli è tenuto a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica oggetto del presente appalto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate adoperare su di essi. Il Gestore è altresì tenuto a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

ART. 25 RECESSO E REVOCA DELLA GESTIONE

1. Il Gestore ha la facoltà di recedere dalla gestione con l'obbligo di preavviso di 6 mesi.
2. L'Amministrazione Comunale entrerà in possesso di tutte le eventuali opere realizzate, fatto salvo il diritto a favore dell'Amministrazione all'eventuale risarcimento dei danni. In tal caso al Gestore non spetterà il riscatto anticipato per le eventuali opere di miglioria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento ed innovazione apportate all'impianto.
3. Sono considerati motivi di revoca della gestione:
 - a) l'uso improprio dei beni oggetto della presente gestione;
 - b) la violazione del rispetto delle disposizioni contenute nel presente Capitolato;
 - c) le reiterate ed accertate mancanze e/o negligenze nella manutenzione ordinaria e nella gestione;
 - d) la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie con particolare riferimento alle aree sportive (luogo attività disciplina sportiva), aree di supporto (servizi igienici, spogliatoi, docce, infermeria, spazi destinati al pubblico), aree esterne
 - e) la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
 - f) gravi e reiterati inadempimenti del Gestore;
 - g) rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - h) gravi motivi di ordine pubblico;
 - i) mutamento della situazione di fatto nei confronti del Gestore al verificarsi di episodi e/o comportamenti incompatibili con le finalità della presente gestione.
4. La revoca della gestione sarà dichiarata dopo che l'Amministrazione comunale avrà diffidato il Gestore, con lettera Raccomandata A.R. o altro mezzo di notifica equivalente, ad eliminare la violazione e a rispettare quanto previsto dalla gestione e dopo che quest'ultimo, trascorso

inutilmente il termine indicato nella diffida, non abbia provveduto o abbia provveduto parzialmente.

5. Nel caso di revoca per responsabilità del Gestore, gli impianti dovranno essere restituiti liberi, senza che il Gestore possa accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale e senza che questa debba alcun indennizzo per quanto realizzato dallo stesso, fermo restando che l'Amministrazione potrà in ogni caso chiedere il risarcimento di ogni e qualsiasi danno.

ART. 26 CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE

1. Il Comune, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga a proprio insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel presente Capitolato.
2. Il soggetto affidatario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

ART. 27 STIPULA DELLA CONVENZIONE E SPESE DERIVANTI

1. La stipula della Convenzione dovrà avere luogo nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicata al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.
2. La Convenzione dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta presentata dal soggetto aggiudicatario.
3. Tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti la stipula della Convenzione sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.
4. Il Comune di Sarteano si riserva la facoltà di procedere alla consegna dell'impianto a decorrere dalla data di assunzione dell'atto di aggiudicazione, in pendenza della stipula della Convenzione, previa assunzione da parte del soggetto aggiudicatario, delle idonee garanzie e coperture assicurative di cui agli articoli precedenti.

ART. 28 CONTROVERSIE

1. Ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della Convenzione che regola il rapporto di affidamento della gestione, la competenza è del Foro di Siena.
2. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, Il gestore non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità nello svolgimento del servizio.

ART. 29 TRATTAMENTO DATI

Ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, il Gestore è il Responsabile esterno del trattamento dei dati personali strettamente inerenti allo svolgimento del servizio di cui al presente Capitolato. Il Gestore dovrà impegnarsi ad operare in ottemperanza alle relative disposizioni normative indicate dal D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dovrà adottare le misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

ART. 30 NORME GENERALI E RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato speciale d'appalto, si rimanda alle vigenti disposizioni di legge

