



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**Reg. Generale N. 763**

## **COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

**N. 205 del 28-10-2020**

**OGGETTO:IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "L. MARZIALI" VIA GIOTTO. - AFFIDAMENTO  
GESTIONE IN VIA SPERIMENTALE PER ANNI UNO ALLA A.S.D. TIGNUM MONTEGIORGIO  
CON SEDE A MONTEGIORGIO.**

L'anno duemilaventi il giorno ventotto del mese di ottobre nei propri uffici.

---

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.

---



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 29.06.2020, esecutiva come per legge, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione, nonché le successive variazioni al PEG, affidando ai predetti responsabili la gestione dei capitoli del Bilancio, per gli effetti dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

### PREMESSO CHE:

- a seguito di un'appropriata ed attenta analisi riguardante la struttura organizzativa di questo ente con particolare riferimento a:
  - a) *il volume dei prodotti e dei servizi da erogare, anche in relazione ad un'analisi prospettica del possibile andamento qualitativo e quantitativo della domanda "interna" ed "esterna";*
  - b) *la dimensione qualitativa e quantitativa della forza lavoro presente all'interno dell'ente ed il suo grado di utilizzazione;*
  - c) *le forme ed i gradi di meccanizzazione ed automazione dei vari processi burocratico-amministrativi di competenza dell'ente;*
  - d) *il numero insufficiente di personale dipendente;*
  - e) *il dizionario delle competenze richieste dai diversi profili professionali individuati dalla vigente pianta organica;*
  - f) *l'inventario delle competenze possedute dal personale in servizio;*
- è stato accertato che, allo stato attuale, come già più volte verificato anche negli anni passati, il Comune di Montegiorgio, per carenza di uomini e mezzi, incontra notevoli difficoltà nel gestire completamente ed in maniera autonoma, l'intera e complessa catena di attività ed operazioni indispensabili per garantire un corretto, efficiente, efficace ed economico espletamento dei diversi servizi inerenti e conseguenti la pubblica fruibilità degli impianti sportivi comunali;
- al fine di mitigare, almeno in parte, le sopra esposte carenze strutturali, si ravvisa l'opportunità di valutare se, il ricorso a forme di collaborazione esterna, eventualmente garantite, in primis, da associazioni, gruppi o società caratterizzate da finalità sportivo-ricreative, possa garantire un migliore sfruttamento delle potenzialità socio-educative proprie degli impianti sportivi comunali;

### CONSIDERATO che:

- il Comune di Montegiorgio è proprietario di una serie di impianti sportivi polivalenti, ed in particolare dell'impianto sportivo "L. Marziali" in via Giotto, costituito da un campo di calcio in terra vulcanica e da uno spogliatoi la cui ricostruzione è giunta quasi al termine dei lavori, gestito in via diretta dall'ente;
- l'impianto, richiede una costante custodia e una quotidiana manutenzione, impossibile da realizzare con il personale dell'ente;
- l'ottimizzazione dell'uso dell'impianto potrebbe essere infatti realizzabile mediante l'affidamento in appalto della gestione a terzi, in via preferenziale alle associazioni, alle società sportive dilettantistiche, agli enti di promozione sportiva, alle federazioni sportive come delineato all'art. 90, comma 25 della Legge n. 289/2002;
- a tal fine, si ritiene di dover avviare una fase sperimentale di un anno, al fine di valutare concretamente la bontà di una simile scelta organizzativa;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 27.10.2011, esecutiva come per legge, con la quale si è provveduto, tra l'altro, di stabilire quanto segue:

*I. ....omissis.....*

- II. Per quanto in narrativa esposto e motivato, il Settore LL.PP. e Patrimonio proporrà e definirà, anche attraverso la messa in essere di apposite attività ed iniziative di carattere sperimentale, possibili nuove modalità di gestione degli impianti sportivi comunali valutando, ove possibile, il ricorso all'ausilio di società, associazioni o gruppi, caratterizzati da finalità sportivo-ricreative, con preferenza per società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali;*
- III. Il funzionario responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio provvederà a dare concreta esecuzione al presente atto;*

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 01.09.2020, esecutiva come per legge, con la quale si è provveduto, tra l'altro, a stabilire quanto segue:

- DI ESPRIMERE la volontà, quale atto di indirizzo, di concedere la gestione in via sperimentale dell'impianto sportivo "L. Marziali", sito in via Giotto, per la durata di un anno;
- DI INDIVIDUARE ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990, nella persona del Geom. Maurizio Luchetti, Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio di questo Ente, il Responsabile del Procedimento per gli atti di adempimento della presente deliberazione;

**CONSIDERATO** pertanto che, nella parte in premessa della deliberazione della G.C. n. 112/2020, sopra richiamata, è stato inoltre precisato quanto segue:

**"CONSIDERATO**, inoltre, necessario ai fini di una migliore gestione degli impianti comunali e per le motivazioni sopra riportata, esternalizzare anche la gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale L. Marziali, in via sperimentale per un anno, a terzi, gestione a terzi, in via preferenziale alle associazioni, alle società sportive dilettantistiche, agli enti di promozione sportiva, alle federazioni sportive, alle seguenti condizioni:

- a. Gli oneri della manutenzione ordinaria dovranno essere a carico del gestore;
- b. La spesa delle utenze (Metano, Enel, Acqua) rimarranno a carico del Comune di Montegiorgio per l'importo massimo non superiore alla cifra spesa, a tal fine, dall'ente nell'ultimo anno di utilizzo;
- c. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno preventivamente essere autorizzati dal comune di Montegiorgio e realizzati nel rispetto della normativa appositamente vigente in materia
- d. Nell'attività di gestione della struttura sportiva in argomento dovrà essere, comunque, garantito il rispetto ed il perseguimento delle pubbliche finalità di promozione dello sport, in particolar modo dello sport giovanile;
- e. Il gestore potrà gestire il campo sportivo nello stato in cui si trova e potrà disporre degli spogliatoi, al termine dei lavori di adeguamento in corso;

**VISTO** l'art. 90, comma 25, della Legge n. 289 del 27.12.2002, come modificato dall'art. 13, comma 4, del D.L. n. 87 del 12.07.2018 il quale stabilisce che: *"Ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 29 della presente legge, nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari. Le regioni disciplinano, con propria legge, le modalità di affidamento.;*



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**VISTA** la delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1300 del 14.12.2016 con la quale, in ordine agli affidamenti della gestione degli impianti sportivi, alla luce delle disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ha osservato che occorre distinguere tra impianti con rilevanza economica ed impianti privi di rilevanza economica; laddove gli impianti sportivi con rilevanza economica sono quelli la cui gestione è remunerativa e quindi in grado di produrre reddito da cui detrarre la fonte di remunerazione, mentre gli impianti sportivi privi di rilevanza economica sono quelli la cui gestione non ha tali caratteristiche e va quindi assistita dall'Ente ed il servizio viene reso per conto dell'Amministrazione nell'ottica principale del soddisfacimento dell'interesse della collettività;

**RITENUTO** che la gestione del predetto impianto sportivo comunale, può essere scritta alla categoria degli impianti privi di rilevanza economica secondo l'art. 3 comma 1 ss), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. «appalti pubblici di servizi»;

**CONSIDERATO** che:

- la stagione sportiva 2020-2021 è iniziata e quindi è in corso di pieno svolgimento l'attività nel rispetto di tutte le norme e restrizioni conseguenti la situazione sanitaria nazionale – Covid-19;
- questo Ente, per evitare di far fronte a costi non sostenibili derivanti, sia dal pericolo di una eventuale non gestione dell'impianto sportivo, che dalla connessa evidente probabilità di danni all'ente potuti derivare dall'eventuale danneggiamento al complesso sportivo, derivanti dal fatto stesso di lasciare la struttura inutilizzata per un tempo apprezzabile ma non predeterminabile;
- il Comune non è in grado infatti di provvedere alla gestione, con proprio personale dipendente e che un eventuale affidamento esterno a Ditte specializzate comporterebbe un aggravio finanziario non sostenibile da parte dell'Ente, ipotizzando un impiego di personale pari a circa 3/5 ore giornaliere per la gestione delle operazioni di pulizia e piccola manutenzione nonché di controllo e custodia;

**VISTA** la nota della A.S.D. Tignum Montegiorgio con sede a Montegiorgio, via Tiziano n. 1 – P.IVA 01809680448 e Matricola F.I.G.C. n. 913600 del 19.10.2020 (ns. prot. n. 12680 del 21.10.2020) con la quale manifesta il proprio interesse a gestire il campo sportivo "L. Marziali", secondo accordi proposti dal Comune;

**CONSIDERATO** ancora che:

- lo sport svolge un ruolo sociale fondamentale, soprattutto in questo particolare periodo, in quanto rappresenta uno strumento di educazione e uno straordinario catalizzatore di valori universali positivi ed è un veicolo di inclusione, partecipazione e aggregazione sociale nonché uno strumento di benessere psico-fisico e di prevenzione;
- il Comune è impossibilitato ad assumere la gestione diretta del citato impianto sportivo come descritto in premessa, nelle more dello svolgimento della gara ad evidenza pubblica per la gestione del complesso sportivo per il periodo 2020-2021;
- la **A.S.D. Tignum Montegiorgio** che cura il settore calcistico giovanile, già da anni utilizza tale impianto;
- al fine di non interrompere la gestione dell'impianto stesso, si è ritenuto opportuno contattare la **A.S.D. Tignum Montegiorgio** la quale già utilizzatrice dell'impianto sportivo per la gestione dell'impianto di chè trattasi per mesi dodici ai patti e condizioni espresi nella relativa convenzione;

**DATO ATTO** che l'art. 36 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, come modificato dal D.Lgs. 19.04.2017, n. 56 entrato in vigore dal 20 maggio 2017, stabilisce fra l'altro, quanto segue:

- l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 avvengono nel rispetto dei principi di cui agli articoli 30, comma 1, 34 e 42,



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

nonché del rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese. Le stazioni appaltanti possono, altresì, applicare le disposizioni di cui all'articolo 50;

- fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità:
  - a) per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta;

**VISTO** lo schema di convenzione per la gestione e il funzionamento dell'impianto sportivo "L. Marziali" redatto da quest'ufficio nel rispetto delle direttive contenute nell'atto della G.C. n. 112/2020;

**PRESO ATTO** che la **A.S.D. Tignum Montegiorgio** con sede a Montegiorgio via Tiziano n. 1 (P.IVA 01809680448) nella figura del presidente Sig. Giordano Battistini, è stata contattata per la disponibilità alla gestione dell'impianto in oggetto e per le vie brevi ha espresso la volontà di assumere in via sperimentale per un anno, la gestione dell'impianto sportivo "L. Marziali" in via Giotto alle condizioni contenute nella convenzione allegata;

**PRESTO INOLTRE ATTO** che, con la stessa nota, la A.S.D., ha dichiarato la volontà e la possibilità di assumere la gestione dell'impianto in specie in modo corretto e diligente con spese per le utenze (acqua, luce e gas) a carico del Comune fino alla concorrenza massima della spesa storica media degli ultimi 3 (tre) anni di attività dell'impianto. Il Concessionario si impegna a corrispondere al Comune un canone annuo di euro 250,00 (euro duecentocinquanta) – art. 5 schema convenzione allegato;

**RITENUTO** pertanto, procedere in via sperimentale per un anno, mediante affidamento diretto ai sensi del combinato disposto degli articoli 36-37 e 38 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e della L.R. n. 27/2012, della gestione dell'impianto sportivo "L. Marziali" alla **A.S.D. Tignum Montegiorgio** con sede a Montegiorgio via Tiziano n. 1 (P.IVA 01809680448) – Matricola F.I.G.C. n. 913900 alle condizioni contenute nello schema di convenzione allegato;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

**VISTO** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ad oggetto: "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e s.m.i.;

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 12 del 30.06.2020 con il quale sono stati nominati i responsabili degli uffici e dei servizi con attribuzione dei compiti e delle funzioni della dirigenza, attribuendo al sottoscritto, le funzioni dirigenziali del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**PRESO ATTO** che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i., riferito al presente provvedimento risulta essere il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio;

Tutto ciò premesso e considerato;

## DETERMINA

- 1) **DI APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE**, lo schema di convenzione per la gestione e il funzionamento dell'Impianto Sportivo "L. Marziali" sito in via Giotto, allegato alla presente, redatto da quest'ufficio nel rispetto delle direttive contenute nell'atto della G.C. n. 112/2020;
- 3) **DI AFFIDARE** mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) e sulla base della L.R. n.12/2012, nonché nel rispetto dell'atto G.C. n. 112/2020, in via sperimentale e per la durata di anni uno dalla data di stipula della convenzione, la gestione dell'impianto Sportivo Comunale "L. Marziali", sito in via Giotto, alla **A.S.D. Tignum Montegiorgio** con sede a Montegiorgio via Tiziano n. 1 (P.IVA 01809680448) – Matricola F.I.G.C. n. 913900;
- 4) **DI DARE ATTO** che l'impianto Sportivo con le relative strutture ed Aree di Pertinenza, oggetto del presente affidamento, è distinto catastalmente al Foglio n. 32, part.ile nn. 249, 261, 262, 263, 264, 265, (porzioni di superficie ed immobili specificati in convenzione), come da planimetria allegata;
- 5) **DI DARE ATTO** che, la Società dovrà presentare, entro il 31.12.2020 le cauzioni e garanzie di cui all'art. 9 dello schema di convenzione allegato, pena la revoca del presente affidamento;
- 6) **DI DARE inoltre ATTO** che, la Società si impegna a versare in fare del Comune di Montegiorgio, il canone annuo di euro 250,00 (rif. art. 5 schema convenzione allegato), entro tre mesi dalla firma della convenzione, pena decadenza della stessa;
- 7) **DI DARE ATTO** che il Responsabile unico del Procedimento della presente procedura è il sottoscritto Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, geom. Maurizio Luchetti e che lo stesso non ha conflitto di interesse in ordine all'oggetto del presente affidamento, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 8) **DI DARE ATTO** che la presente determinazione è esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, espresso dal Funzionario responsabile del servizio Economico - Finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;
- 9) **DI PROCEDERE** alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32, commi 1 e 5 della Legge 18 giugno 2009, n. 69;
- 10) **DI DARE ATTO** che, la presente determinazione, verrà inserita nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Schema CONVENZIONE

## PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE “L. MARZIALI”

L’anno duemilaventi, il giorno \_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, presso l’Ufficio Tecnico, Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Protezione Civile del Comune di Montegiorgio,

**fra**

il Comune di Montegiorgio (di seguito Comune) rappresentato dal geom. **Maurizio Luchetti**, in qualità di Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Protezione Civile

**e**

l’A.S.D. Tignum Montegiorgio (di seguito Gestore/Concessionario) operante sul territorio del Comune di Montegiorgio, con sede legale in Via Tiziano n. 1, rappresentata dal Sig. **Giordano Battistini**

**si conviene e si stipula quanto segue**

### Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Montegiorgio, denominato Concedente, a mezzo del Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio Geom. Maurizio Luchetti (giusto decreto Sindacale n. 12 del 30.06.2020), in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 112 dell’01.09.2020 e della propria determinazione n. 205 del 28.10.2020 (Reg. Gen. n. 763/2020), affida alla **A.S.D. Tignum** di Montegiorgio con sede in via Tiziano n. 1 – 63833 Montegiorgio – Matricola F.I.G.C. n. 913900, denominato Concessionario il servizio di gestione del Campo Sportivo Comunale “L. Marziali” sito in via Giotto e distinto al catasto terreni di Montegiorgio al foglio Fg. 32, part.IIe nn. 249, 261, 262, 263, 264, 265, di proprietà comunale e privo di rilevanza economica di seguito descritto:

#### **Campo Sportivo “L. Marziali” - Strutture Esistenti:**

È allegata al presente capitolato, la seguente documentazione:

- planimetria dell’area dell’impianto sportivo delimitata da apposita bordatura rossa;
- inventario dei beni mobili (da redigere in sede di verbale di sopralluogo da effettuare prima della sottoscrizione del contratto);
- valore dell’impianto ai fini assicurativi.

Il Concessionario si impegna a mantenere l’impianto sportivo concesso in uso in buono stato manutentivo, ai sensi dell’art. 1587 e 1588 del C.C. sino alla sua restituzione, oltre che ad utilizzarlo conformemente alla vigente normativa.

L’affidamento della gestione comprende, in via esemplificativa e non esaustiva:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell’impianto nella sua complessità;
- manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare l’impianto, in ogni sua componente, nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e del personale ed il decoro. Sono escluse dalla convenzione il rifacimento delle linee idriche, elettriche, termiche, la ristrutturazione complessiva degli spogliatoi, della tribuna, la sostituzione della caldaia;
- manutenzione ordinaria del terreno di gioco;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- conduzione impianto di riscaldamento ed erogazione di acqua calda, compreso onere pagamento utenze;
- conduzione degli impianti tecnologici compreso onere pagamento utenze;
- pulizia all'occorrenza, e comunque al termine dell'utilizzo, di parte o dell'intero complesso dato in gestione;
- cura e pulizia di tutti gli spazi pertinenziali;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- rispetto degli obblighi di legge in materia di campi di calcio, come indicato nel presente capitolato;
- gestione della pubblicità e delle attività promozionali all'interno e all'esterno dell'impianto;
- gestione dell'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- possibilità di gestire un'attività di commercio al dettaglio di prodotti del settore merceologico non alimentare e di altri servizi/attività che è possibile attivare.

Tutte le attività richieste dal presente capitolato dovranno essere effettuate dall'affidatario con propria organizzazione, mezzi e personale nel rispetto delle normative vigenti.

E' vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto di calcio diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle consentite dal presente capitolato.

## **Art. 2 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

La durata dell'affidamento della gestione é stabilita in anni 1 (uno) a decorrere dalla data della sottoscrizione del presente capitolato/convenzione.

È espressamente vietato il rinnovo tacito alla sua scadenza, ma è prevista la facoltà di rinnovo fino a un massimo di ulteriori anni 1 (uno), subordinata agli investimenti che l'Associazione affidataria è disponibile a realizzare sull'impianto, per sue migliorie, previo accordo da parte del Comune di Montegiorgio.

Le proposte e i progetti di investimento saranno approvati con specifico atto del Comune di Montegiorgio, con cui si stabilirà anche la durata del rinnovo.

## **Art. 3 - VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA**

La consegna dell'impianto avverrà mediante la redazione di apposito verbale di consegna, da redigersi in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario.

Nel verbale verrà descritta la consistenza degli impianti, delle aree e delle attrezzature esistenti e lo stato di conservazione dei locali e degli impianti tecnologici.

Il verbale di consistenza dovrà essere aggiornato in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni all'impianto, di qualunque natura ed entità, che dovessero intervenire durante l'affidamento.

Tutte le modifiche tese al miglioramento o potenziamento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e concordate con gli Uffici comunali competenti.

## **Art. 4 - TERMINE DELL'AFFIDAMENTO**

Alla scadenza dell'affidamento o comunque cessazione del rapporto il soggetto affidatario dovrà restituire gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, in buono stato di manutenzione con impiantistica e reti tecnologiche perfettamente funzionanti senza che sia dovuto alcun indennizzo, rimborso o compenso né per i lavori eseguiti, né per le migliorie e/o addizioni come neppure a titolo di avviamento, né a qualsiasi altro titolo.

All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio, apposito verbale.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Qualora fossero riscontrate incongruenze rispetto ai verbali di consistenza aggiornati annualmente, danni o malfunzionamenti, il Concessionario è tenuto a provvedere direttamente alla riparazione o sostituzione.

Il Comune in caso di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza o nei casi di cessazione anticipata, potrà avvalersi dei mezzi consentiti dall'ordinamento per re immettersi nella detenzione e possesso dell'immobile, rinunciando fin d'ora il Concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere.

Il Concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti l'Autorità competente in base al presente capitolato.

Il Concessionario dovrà permettere l'utilizzo dell'impianto sportivo al comune di Montegiorgio per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali almeno dieci volte all'anno, con un preavviso al Concessionario di almeno 20 giorni, per attività che non ne rovini il manto da gioco.

## **Art. 5 – ONERI FINANZIARI A CARICO DEL COMUNE**

Resta a carico del Comune di Montegiorgio, il pagamento delle utenze (acqua – luce – gas) fino alla concorrenza massima della spesa storica media degli ultimi 3 (tre) anni di attività dell'impianto.

Il concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo di euro 250,00 (euro duecentocinquanta//00).

## **Art. 6 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima Legge.

## **Art. 7 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio oggetto del presente affidamento non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario.

In caso di arbitrario abbandono dell'impianto, ingiustificata sospensione dell'attività, anche parziale, o immotivata chiusura dell'impianto si rinvia all'apposto articolo del presente capitolato relativo alle Penali.

## **Art. 8 - DIVIETO DI CESSIONE**

E' vietata la cessione, anche parziale, del presente contratto e ogni forma di sub-affidamento, a qualsiasi titolo, salvo quanto previsto negli articoli che seguono con riguardo alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e di commercio al dettaglio, pena la risoluzione del contratto.

Il Concessionario non potrà affidare a terzi o subappaltare i servizi connessi all'oggetto dell'affidamento, pena l'immediata risoluzione del contratto. Potranno essere affidati a terzi i servizi accessori e secondari, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la pulizia dei locali spogliatoi o delle tribune, piccole riparazioni, ecc.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

In caso di manifestazioni o eventi che richiedono l'uso temporaneo dell'impianto da parte di altri soggetti mediante accordi tra questi ed il Concessionario dovrà essere data comunicazione preventiva al Comune.

## **Art. 9 - CAUZIONE E GARANZIE**

### **Cauzione**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico il Concessionario costituisce un deposito cauzionale di euro 600,00 (euro seicento//00), ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. Tale cauzione sarà restituita al termine della gestione previa verifica da parte del Comune che non sono stati arrecati danni agli immobili, attrezzature ed accessori, oggetto di affidamento.

Il concedente potrà fare rivalsa su detto deposito a semplice richiesta fino al totale incameramento e senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che il concedente abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale.

Qualora prestata con fidejussione la garanzia dovrà contenere specifica dichiarazione di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del concedente.

### **Garanzie**

Il Concessionario risponde direttamente, liberando il Comune di ogni e qualsiasi onere e rischio assumendosi ogni responsabilità in ordine a danni diretti o indiretti che potessero derivare al complesso sportivo o a cose e persone dalla gestione e conduzione dell'impianto, dai lavori di manutenzione ordinaria a proprio carico, dall'utilizzo degli immobili e dalla gestione in genere per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi. Solo a titolo esemplificativo e senza limitazioni di sorta il Concessionario risponde dei danni a cose (sia di proprietà del Comune che di terzi) a persone, derivanti da guasti, incendio e quant'altro.

La sorveglianza o controlli da parte del Comune non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del Concessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dal contratto.

Il Comune resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del Concessionario nei confronti di dipendenti, delle imprese che eseguono lavori e di terzi che nel corso della gestione possono essere incaricati dal Concessionario a svolgere servizi, pulizia, vigilanza.

Il Concessionario, per tutto il periodo di gestione degli impianti, è tenuto a contrarre con compagnie assicuratrici di primaria importanza le polizze assicurative necessarie a garantire quanto sopra specificato.

A tale scopo il Concessionario produrrà polizza assicurativa valida per tutta la durata del contratto, per un massimale di euro 100.000,00, per ogni sinistro, euro 100.000,00 per ogni persona, euro 500.000,00 per danni a cose (RCT).

Detta polizza, deve garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese): di tutti i danni dei quali il Concessionario è tenuto a rispondere quale civilmente responsabile per legge, e dei danni involontariamente arrecati; di tutti i danni per lesioni personali o danneggiamenti a cose o animali;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

di tutti i danni collegati a fatti accidentali verificatisi durante l'esecuzione dei servizi prestati; di tutti i danni attribuibili a responsabilità del Concessionario nell'espletamento, o per il mancato adempimento, delle obbligazioni poste a suo carico.

Con la stipulazione delle assicurazioni indicate, il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si verificassero durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente Capitolato.

Le polizze stipulate e le quietanze dei pagamenti effettuati devono essere regolarmente e costantemente prodotte al Comune. La mancata consegna della documentazione relativa alle polizze assicurative contratte ha come conseguenze la revoca della presente convenzione.

Le assicurazioni devono coprire qualsiasi pretesa di terzi in qualunque modo connessa o relativa alla gestione, agli immobili ed alla custodia ed uso degli stessi.

Resta inteso che rimangono a carico del Concessionario tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nella polizza di assicurazione così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi in liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione.

## **Art. 10 - SPESE, IMPOSTE e TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata inerenti e conseguenti alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto, ivi comprese le eventuali variazioni – integrazioni nel corso della sua esecuzione sono a carico del Concessionario.

## **Art. 11 - DIRITTI E FACOLTA' DEL GESTORE**

Al Gestore vengono riconosciuti:

- a) il diritto di gestione del complesso sportivo;
- b) il diritto di sfruttare l'immobile a fini pubblicitari;
- c) la possibilità di gestire un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia;
- d) la possibilità di gestire un'attività di commercio al dettaglio di prodotti del settore merceologico non alimentare.

In particolare il Concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto pubblicità commerciali in forma visiva con l'obbligo di uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche di legge o di regolamento esistenti e di ottemperare al pagamento delle relative imposte di pubblicità a norma di legge e di regolamento comunale. L'Amministrazione comunale avrà facoltà di diniego qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico, nonché per esigenze di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa.

Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per eventuali danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone o cose.

Il Concessionario è autorizzato a sub-concedere una porzione della struttura a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del D.lgs. 26.3.2010 n. 59 e s.m.i., i quali potranno richiedere l'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al comma 1.

Nei rapporti tra Concessionario e affittuario dell'azienda il Comune sarà completamente estraneo e non assume alcuna responsabilità conseguente ai rapporti tra i due soggetti.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

In alcun modo, l'esercizio del punto di ristoro potrà costituire vincolo, o motivo di richiesta di indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune una volta concluso qualora per qualsiasi ragione sia anticipatamente risolto il rapporto.

L'area che sarà riservata per tale attività non dovrà avere superficie tale o essere situata in un luogo tale da pregiudicare il servizio pubblico svolto e l'attività sportiva.

## **Art. 12 - INTROITI**

In relazione alla gestione dell'impianto, l'Affidatario ha diritto di incassare tutti i corrispettivi derivanti dall'affidamento a terzi dell'uso dell'impianto sulle base delle tariffe di utilizzo di cui al successivo articolo 17.

## **Art. 13 - USO DELL'IMPIANTO**

Il Concessionario dovrà destinare l'impianto per gli usi consentiti come risulta dallo Stato di Consistenza dell'impianto sportivo e dalle disposizioni vigenti in materia.

## **Art. 14 - CRITERI E MODALITA' DELLA GESTIONE**

Il Concessionario deve assicurare continuità nello svolgimento di un servizio di rilevanza pubblica e sociale attraverso una gestione improntata a principi di efficacia, efficienza ed economicità, rispettando quanto previsto dal presente capitolato di gara e dall'offerta tecnica presentata dal concessionario nella stessa sede.

La gestione dell'impianto deve essere svolta nel pieno rispetto delle norme disciplinanti le attività di calcio e di quante ammesse per la tipologia dell'impianto stesso: particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela della salute pubblica nonché dell'ordine pubblico, nel rispetto delle ordinanze comunali o di altre autorità competenti nelle materie in oggetto.

Parimenti, il personale, dovrà essere rispondente a quanto descritto nel progetto della gestione offerto.

Ogni incombenza, obbligo, onere relativo all'organizzazione delle attività sono a carico e sotto la responsabilità del Concessionario; il Comune, in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva, potrà discrezionalmente decidere in alcune situazioni di supportare il Concessionario nell'organizzazione e/o promozione di alcune attività, intervenendo a vario titolo con proprie risorse economiche o strumentali.

**Particolare cura e attenzione dovrà essere posta nella manutenzione del manto di gioco, avvalendosi di personale specializzato, di strumenti e attrezzature idonee al mantenimento e cura dello stesso per tutta la durata della gestione. Alla scadenza dell'affidamento il manto dovrà essere riconsegnato, nelle stesse condizioni riscontrate in sede di verbale di consistenza dell'impianto.**

L'impianto sportivo viene concesso nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova e può essere utilizzato, date le caratteristiche tecniche, per allenamenti e iniziative sportive, legate in particolar modo alla disciplina praticata.

La gestione dell'impianto sportivo avviene nel rispetto del presente capitolato/convenzione.

## **Utilizzo attività scolastiche:**



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

La società e/o associazione si impegna a garantire a titolo gratuito e in orari mattutini (8.00-13.00) a concedere l'utilizzo dell'impianto alle Scuole di qualsiasi ordine e grado, presenti nel Comune di Montegiorgio previo accordo con l'affidatario circa il/i giorno/i e le modalità di utilizzo.

## **Utilizzo da parte del Comune di Montegiorgio.**

L'Amministrazione comunale può usufruire dell'impianto sportivo per esigenze proprie, anche per manifestazioni extrasportive compatibili con le caratteristiche tecniche dell'impianto, previo accordo con il Concessionario, per un massimo di 10 giornate l'anno, senza oneri a proprio carico. La richiesta deve pervenire all'affidatario almeno 20 giorni prima della data di utilizzo.

## **Art. 15 - ATTIVITA' SPORTIVA**

Il Concessionario è tenuto a svolgere le attività consentite per la tipologia dell'impianto e del relativo stato di fatto.

Qualora sorgano problemi o contrasti in merito all'organizzazione dell'utilizzazione della struttura da parte delle Associazioni sportive autorizzate dovrà essere data tempestiva comunicazione al Comune il quale, sentite entrambe le parti, si riserva di dare la decisione finale e risolutiva.

Il Concessionario dovrà permettere l'utilizzo dell'impianto sportivo al Comune di Montegiorgio per fini istituzionali almeno dieci volte all'anno, per attività che non ne rovinino il manto da gioco.

## **Art. 16 - ORARI**

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendo il massimo utilizzo e la fruibilità, senza pregiudicare il manto di gioco. Del calendario dovrà essere data comunicazione al Comune.

## **Art 17 - TARIFFE**

Per l'affidamento a terzi dell'utilizzo dell'impianto dovranno essere applicate le tariffe approvate con deliberazione di Giunta Comunale vigente.

## **Art. 18 - REGOLAMENTO DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

Il Concessionario dovrà rispettare e far rispettare d'uso degli impianti sportivi senza che gli stessi vengano manomessi.

## **Art. 19 - ATTREZZATURE E ARREDI**

Il Concessionario non potrà manomettere gli impianti e qualsiasi altro elemento di carattere strutturale. Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta.

## **Art. 20 - OBBLIGHI GENERALI DEL GESTORE E MANUTENZIONE ORDINARIA**

La gestione complessiva dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari. Il Concessionario è l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito della gestione e funzionamento dell'Impianto.

Il Concessionario dovrà attenersi a quanto di seguito indicato:

- a. gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese nel rispetto di quanto previsto nel capitolato, dell'offerta presentata e delle normative vigenti;
- b. spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo;
- c. manutenzione del manto di gioco;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- d. conduzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici eventualmente anche con affidamento a ditte specializzate;
- e. spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
- f. imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in gestione;
- g. servizio di apertura e chiusura dell'Impianto;
- h. custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati che degli ambiti esterni assegnati in affidamento, anche con l'ausilio di sistemi telematici;
- i. pulizia all'occorrenza e programmata di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, con l'adozione di tutto quanto necessario e previsto dalle autorità competenti in materia;
- j. effettuazione della raccolta Differenziata, interna ed esterna della struttura; il Concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni di legge per lo svolgimento di tali attività;
- k. spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportiva, e di eventuali manifestazioni e gare (comprendenti anche eventuali tasse, diritti SIAE, eccetera);

Il Concessionario dovrà provvedere a suo totale carico alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, ivi compresi gli impianti tecnologici e gli arredi e delle aree libere di propria pertinenza.

In particolare dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- provvedere interamente alla manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature con proprie risorse, prodotti di consumo e personale;
- effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con proprie risorse, prodotti di consumo e personale;
- effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in esercizio ed in stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi vigilanza dell'impianto stesso (C.V.P.S. – A.S.L. – VV.FF. Autorità di P.S.) laddove non si richiedano interventi classificabili come manutenzione straordinaria;
- realizzare tutti gli interventi richiesti dal Comune finalizzati al miglior funzionamento dell'impianto purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili e impianti;
- provvedere interamente alla conduzione, esercizio e manutenzione impianti di riscaldamento dei locali spogliatoi, produzione e erogazione di acqua calda, produzione ed erogazione di corrente per l'illuminazione;
- provvedere interamente alla conduzione e manutenzione comunque di tutti gli impianti tecnologici presenti;
- provvedere interamente alla pulizia dell'intero complesso dato in gestione;
- provvedere interamente alla cura e pulizia delle aree e spazi circostanti;
- provvedere interamente alla cura e manutenzione dell'impianto elettrico con verifica periodica dell'impianto di messa a terra, e degli apparecchi "salvavita" e delle prove funzionali delle luci di emergenza e dei soccorritori di energia elettrica;
- provvedere interamente alla cura e manutenzione dell'impianto idrico-sanitario;
- provvedere interamente alla cura, manutenzione e verifica periodica della funzionalità delle uscite di emergenza.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici. In particolare:



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei singoli componenti deterioratisi nel periodo di gestione comprese tutte le opere necessarie ad integrarli;
- Riparazione e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al Concessionario;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni di componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti deterioratisi nel periodo di gestione;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese di intonaci e rivestimenti deterioratisi nel periodo di gestione;
- Riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti;
- Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento) di infissi e serramenti interni ed esterni deterioratisi nel periodo di gestione;
- Cambio di lampade, interruttori, punti di presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- Manutenzione ordinaria degli impianti termici, comprese verifiche periodiche previste sugli impianti di riscaldamento;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie, con particolare attenzione alle canalizzazioni;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzione, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti deterioratisi nel periodo di gestione;
- Pittura delle pareti interne deterioratisi nel periodo di gestione;
- Manutenzione ordinaria delle coperture piane o a falde e alle lattonerie;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- Controllo degli apparecchi illuminanti esterni e delle relative guarnizioni di tenuta;
- Cura periodica del manto: all'occorrenza, innaffiatura e ricarica intasamento;

**Non potranno essere richieste al Gestore manutenzioni per elementi che risultino già ammalorati in sede di redazione del verbale di consegna da parte dell'ufficio tecnico comunale.**

Le operazioni indicate nel presente articolo sono da intendersi elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controllo periodici minimi che il gestore deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici, anche in riferimento ai programmi di manutenzione specifica prevista dalle condizione di uso e manutenzione prevista per ogni singolo impianto e sua componente.

La programmazione e la periodicità degli interventi deve garantire in ogni momento la perfetta efficienza e funzionalità degli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti.

Eseguire tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza degli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, anche in riferimento ai programmi di manutenzione specifica prevista dalle condizione di uso e manutenzione per ogni singolo impianto e sua componente.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Qualora il Concessionario non effettui gli interventi di manutenzione ordinaria necessari il Comune provvederà a diffidarlo all'esecuzione degli stessi assegnando un termine per provvedere. Decorso inutilmente tale termine il Comune, a seconda della gravità dell'inadempienza, potrà applicare una sanzione da euro 100,00 a euro 500,00, nella misura che sarà determinata dal Responsabile dell'Ente.

In caso di reiterati inadempimenti agli obblighi manutentivi e di pulizia l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Il Concessionario dovrà inoltre eseguire le operazioni eccedenti rispetto a tutto quanto fin qui indicato, presentate in sede di offerta di gara.

Inoltre, il Concessionario è obbligato a destinare la struttura, in modo gratuito, garantendo i servizi essenziali di apertura, custodia, pulizia, e le spese per i servizi a rete ad esclusione delle spese per l'impianto di illuminazione del campo, per attività dal Comune organizzate e/o patrocinate, per il numero minimo di giorni 5 (cinque).

## **Art. 21 - MIGLIORIE E INVESTIMENTI**

Il Concessionario, qualora ne ravvisi l'opportunità, può eseguire in proprio o tramite ditte specializzate/terzi investimenti di miglioria dell'impianto senza alterarne la destinazione, previo assenso scritto del Servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune. Può altresì installare attrezzature per lo svago e il passatempo che possano costituire elementi incentivanti per il ricambio e l'aggregazione, ma per tali installazioni, oltre all'autorizzazione scritta del Servizio LL.PP. e Patrimonio, deve essere regolarizzato ogni adempimento definito dalla legislazione vigente in materia. Ogni miglioria realizzata deve essere di proprietà del Comune e come tale è oggetto di tutto gli obblighi attribuiti al Concessionario, non potendo dar luogo alla richiesta di alcun rimborso spese o contributo.

Nessun intervento di modifica, manomissione o trasformazione delle strutture è consentito arbitrariamente al Concessionario.

Nessuna opera, addizione, miglioria o modifica potrà essere apportata alle strutture o agli impianti senza la preventiva autorizzazione da parte del Servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Montegiorgio, a cui il Concessionario dovrà sempre rivolgersi per presentare le proprie istanze. Ciò non esime il Concessionario dall'obbligo di attivare, a proprie spese, le procedure previste dalla legge e di dotarsi, a propria cura e spese, di tutti i visti, pareri, assensi, nulla-osta, autorizzazioni da parte dei competenti Enti, Organi, Autorità Amministrative.

In tali casi, sarà facoltà del Comune acquisire al patrimonio culturale e alla scadenza della convenzione le eventuali addizioni e migliorie apportate dal Concessionario. I miglioramenti immobiliari e le nuove opere accederanno tuttavia alla proprietà senza onere alcuno per il Comune e, in tal senso, il Concessionario dichiara sin d'ora di rinunciare a qualsiasi pretesa di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso per le eventuali migliorie.

In caso di esecuzione lavori non autorizzati, è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria. In tal senso, il Comune potrà chiedere in ogni tempo, e perciò anche in deroga a quanto previsto dall'art. 936 del Codice Civile, la demolizione e/o la rimozione delle opere non autorizzate.

Il Comune si riserva tuttavia la facoltà, in ragione alla gravità del fatto o della sia eventuale recidività, di adottare provvedimenti che potranno portare sino alla revoca dell'affidamento e al ripristino della situazione ex ante, in danno al Concessionario.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## **Art. 22 - PREVENZIONE SICUREZZA E ANTINFORTUNISTICA**

Il Concessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

Il Concessionario:

- deve nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- deve predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc...
- per quanto attiene alla manutenzione della Centrale Termica, deve provvedere alla nomina del "Terzo Responsabile" per tutta la durata dell'affidamento, come previsto dalla L. 10/91, dal D.P.R. n. 412/93 "Regolamento attuativo della Legge 10/91" e D.P.R. n. 551/99, relative al contenimento del risparmio energetico. Il nominativo dovrà essere comunicato al Servizio Sport del Comune;
- deve redigere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) qualora necessario;
- in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, deve provvedere alla designazione dei lavoratori incaricati dell'Attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96.

I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Comune con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

## **Art. 23 - RESPONSABILITA'**

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'Impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi ed inoltre dovrà:

- Garantire il corretto uso dell'Impianto da parte degli utenti ed è tenuto, pertanto, a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- Ed assumersi tutte le responsabilità per qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'Impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio dell'affidamento.

Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione, saranno a carico del Concessionario.

Attenzione particolare dovrà essere osservata dal Concessionario, nell'ambito degli aspetti di vigilanza attribuitigli dal presente capitolato, alla sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti e del pubblico.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## **Art. 24 - PERSONALE – ONERI**

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio carico, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali previste dalle disposizioni in materia, se e in quanto applicabili, necessarie per un'ottimale conduzione dell'impianto sportivo.

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il personale non volontario utilizzato, subordinato o parasubordinato, deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto delle normative di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative, verso le quali il Concessionario si assume ogni responsabilità: in nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune ed il personale suddetto.

L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e l'appaltatore, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di cessazione anticipata dell'affidamento.

## **Art. 25 - UTENZE**

I costi delle utenze relative a Energia Elettrica, gas riscaldamento, Servizio idrico integrato (acquedotto, depurazione e fognatura), sono a carico del Comune fino alla concorrenza della spesa media storica degli ultimi tre anni di attività dell'impianto.

Nuovi allacciamenti e/o collegamenti dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune ed essere conformi alle vigenti normative di sicurezza.

## **Art. 26 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune di Montegiorgio:

- a) tutti gli interventi di straordinaria manutenzione relativamente alle strutture murarie, gli impianti idricosanitario, elettrico e termico diversi da quelli previsti all'art. 20;
- b) tutti gli interventi atti ad assicurare l'agibilità, la sicurezza e la stabilità delle strutture portanti dell'impianto;
- c) le utenze come indicato al precedente articolo 25.

## **Art. 27 - CONTROLLI E VIGILANZA DEL COMUNE**

Il Comune, allo scopo di verificare la corretta e diligente gestione dell'impianto ed il puntuale svolgimento del servizio pubblico connesso, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuna per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività svolte, della coerenza della gestione agli obiettivi perseguiti dal Comune, e del rispetto di quanto definito nel presente capitolato e di tutti gli obblighi contrattuali.

Il Gestore dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documenti laddove è richiesto.

## **Art. 28 - COMMISSIONE DI CONTROLLO**



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

E' facoltà dell'amministrazione Comunale di Montegiorgio istituire una Commissione Comunale di controllo, da costituirsi con apposito separato provvedimento, che avrà le seguenti competenze:

- Controllo sul rispetto da parte del gestore del contratto;
- Verifica dei bilanci previsionali e consuntivi della gestione;
- Esame del programma e delle modalità di utilizzo della struttura.

La Commissione potrà acquisire dal Gestore bilanci previsionali e consuntivi, i programmi delle attività e richiedere chiarimenti scritti o incontri in relazione a quanto risconterà nella relazione.

## **Art. 29 - CONTESTAZIONI DI INADEMPIENZE – PENALI**

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti. Qualora vengano riscontrate inadempienze contrattuali o il servizio venga svolto in maniera non conforme al contratto e alle disposizioni nazionali e regionali in materia, verrà revocata la concessione, fatte salve eventuali altre azioni e/o risarcimenti che il concedente riterrà opportune.

Per inadempienze o irregolarità nell'uso e nella gestione dei beni oggetto del contratto, previa contestazione una penale da applicare secondo i criteri di gravità e recidività, da un minimo di euro 50,00 ad un massimo di euro 500,00 oltre all'eventuale addebito delle spese sostenute dal Comune per il ripristino della struttura.

La contestazione scritta di addebito, contenente le motivazioni e l'ammontare delle penalità da applicare, è di competenza del dirigente del settore che ha rilevato l'inadempienza e viene comunicata al concessionario mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

E' fatta salva la facoltà per il concessionario di presentare controdeduzioni e/o giustificazioni scritte entro 10 gg. dal ricevimento della contestazione. In mancanza la contestazione si intende tacitamente accettata. Qualora le motivazioni del concessionario non siano ritenute sufficienti e/o congrui e si procede all'applicazione della penale, detta penale qualora non venga pagata del concessionario entro 15 giorni dalla richiesta in forma scritta, sarà fatta valere sulla cauzione di cui al precedente articolo del presente capitolato.

In tal caso il Concessionario sarà tenuto a reintegrare la cauzione nei tempi stabiliti dal Concedente pena la risoluzione del contratto con incameramento in toto della cauzione residua quale anticipata liquidazione del danno.

L'applicazione della penale non preclude la possibilità al concedente di risolvere anticipatamente il rapporto contrattuale in caso di grave e/o ripetuto inadempimento con le modalità indicate in apposito articolo del presente capitolato.

## **Art. 30 - RECESSO**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere dall'affidamento, con preavviso al Concessionario di mesi sei, per sopravvenuti rilevanti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile.

In tal caso l'Amministrazione comunale regolerà con il Concessionario i profili economico-finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data del recesso e quella della naturale scadenza dell'affidamento.

## **Art. 31 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il Comune, previa formale contestazione al Concessionario, può risolvere il contratto, con un preavviso di mesi tre, nei seguenti casi:

- a) mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità degli immobili e degli impianti;
- b) qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati;
- c) per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente capitolato, che siano state oggetto di specifiche contestazioni al momento del loro accertamento, o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio;
- d) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra il Concessionario;
- e) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- f) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- g) arbitraria sospensione dell'attività o ingiustificata chiusura dell'impianto per più di sette giorni nel corso di un anno;
- h) destinazione dell'immobile o di parte di esso ad uso diverso da quello oggetto del contratto;
- i) violazione al divieto di cessione del contratto, salvo i casi espressamente previsti dalle norme e dal presente capitolato;
- j) violazione di norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di personale;
- k) altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di procedere, il Comune intimerà al Concessionario di adempiere, mediante PEC formale diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempimento ed ai tempi necessari per rimuovere la stessa.

Nel caso di inottemperanza alla diffida, il Comune emetterà il provvedimento che disporrà i termini di riconsegna dell'immobile oggetto di affidamento, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti.

In caso di risoluzione non sarà dovuto al Concessionario alcun indennizzo e/o rimborso a qualsiasi titolo.

## **Art. 32 - RECESSO DEL GESTORE**

Il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto anticipatamente, con un preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Comune entrerà nel pieno possesso e disponibilità dell'immobile nello stato in cui si trova.

## **Art. 33 - SOSTITUZIONE DEL GESTORE**

Qualora si renda necessario ricorre alla sostituzione del Concessionario o causa della risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiudicare la gestione al Soggetto secondo classificato, ovvero alla terza, qualora sussistano le condizioni, o mediante affidamento a terzi.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati al Concessionario precedentemente aggiudicatario.

## **Art. 34 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie concernenti l'interpretazione, l'esecuzione del contratto o connesse alla gestione che dovessero insorgere tra Comune e Gestore il foro competente sarà esclusivamente quello del Tribunale di Fermo.

Letto, approvato e sottoscritto



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## **IL CONCEDENTE**

Comune di Montegiorgio  
Il Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio  
*Geom. Maurizio Luchetti*

## **IL CONCESSIONARIO/GESTORE**

**A.S.D. TIGNUM MONTEGIORGIO**  
*Giordano Battistini*

## L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Geom. CLAUDIA BOCCIONI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Geom. LUCHETTI MAURIZIO



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità TECNICA e si attesta la REGOLARITA' e la CORRETTEZZA dell'Azione Amministrativa in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 28-10-2020

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

### VISTO PER L'ATTESTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' MONETARIA:

VISTO, si attesta la compatibilità dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento, con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1, lettera a), punto 2, del D.L. n. 78/2009, convertito, con modificazioni, nella legge 03.08.2009 n. 102.

**Il Responsabile del Servizio**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 02-12-2020  
**Servizio**

**Il Responsabile del**

F.to

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) dal 02-12-2020 al 17-12-2020 per 15 giorni consecutivi, pubblicazione albo n. 1400 senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio, li

**Il Responsabile del Servizio**  
F.to

Il presente è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e di ufficio.

Montegiorgio li,

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
Geom. MAURIZIO LUCHETTI