

STAZIONE UNICA APPALTANTE DEI COMUNI DI CINGOLI E APIRO
(Provincia di Macerata)

CAPITOLATO D'ONERI

PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, CUSTODIA, PULIZIA E UTILIZZO PREVALENTE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI CINGOLI, SITO IN VIA DEI CERQUATTI E COMPOSTO DA STADIO "A. SPIVACH", ANTISTADIO IN ERBA SINTETICA "M. FILENI", CAMPO DI CALCETTO IN ERBA SINTETICA E DI TUTTA LA ZONA DI VERDE PUBBLICO CONTENUTA NELLA STRUTTURA, SPOGLIATOI, ACCESSORI E PERTINENZE COMPRESSE – CIG: 7498274B71

ART. 1 - FINALITA' E INDIVIDUAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La presente procedura di gara è finalizzata all'individuazione di un soggetto, di seguito Gestore o Concessionario, cui affidare in concessione il servizio di gestione, manutenzione ordinaria, custodia, pulizia ed uso dell'impianto sportivo di proprietà comunale di Cingoli, sito in Via dei Cerquatti e composto da Stadio in erba naturale A. Spivach, Antistadio in erba sintetica M. Fileni, campo di calcetto in erba sintetica (non omologato), pista di atletica (non utilizzabile) e di tutta la zona di verde pubblico contenuta nella struttura, spogliatoi, accessori e pertinenze comprese.

L'impianto viene concesso per lo svolgimento delle attività sportive praticabili al suo interno, sia a livello agonistico che ricreativo ed amatoriale ed il Gestore viene individuato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 90, comma 25 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 e della Legge regionale 5/2012, capo VII, tra coloro che presentano idonei requisiti e garantiscono il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 18 della Legge regionale come sopra richiamata, come specificato nel Bando di gara.

ART. 2 – OBIETTIVI, OGGETTO E ATTIVITA' PRATICABILI

L'impianto affidato in concessione deve intendersi come impianto a rilevanza economica e il concessionario assume a proprio carico il rischio di impresa derivante dalla gestione economica della struttura.

Da un punto di vista sociale il servizio che il Gestore è chiamato a svolgere è comunque finalizzato a favorire la promozione dello sport come opportunità di integrazione sociale, di sviluppo turistico e di veicolazione di modelli culturali ed educativi per le giovani generazioni; le attività svolte debbono essere improntate alla massima fruibilità per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico.

Il Gestore è responsabile della corretta esecuzione di quanto previsto nel presente capitolato d'oneri e la metodologia di lavoro da tenere deve essere coerente con le direttive generali disposte dal Comune di Cingoli.

Al soggetto individuato come Concessionario di pubblico servizio sono imputabili funzioni e responsabilità scaturenti dalla convenzione che sarà all'uopo stipulata.

La concessione ha per oggetto il servizio di gestione, manutenzione ordinaria, custodia, pulizia ed uso dell'impianto sportivo, intendendosi in tal senso l'insieme di tutte quelle attività ed obblighi specificati nel presente capitolato, compatibili con le caratteristiche dell'impianto e finalizzati alla perfetta conservazione e decoro, nonché al corretto funzionamento dell'impianto medesimo, sia come luogo volto all'espletamento delle varie pratiche sportive, sia come luogo di ritrovo, socializzazione e integrazione socio culturale, preservandone e garantendone, per tutta la durata della convenzione, piena funzionalità e fruibilità da parte dell'utenza.

L'assunzione di eventuali dipendenti e collaboratori per la corretta gestione dell'impianto sportivo è a carico esclusivo del Gestore, che può attivarsi nella maniera ritenuta più opportuna, purché prevista dalle normative e dai regolamenti che disciplinano le Associazioni sportive dilettantistiche, con riferimento anche a tutto ciò che riguarda l'aspetto previdenziale ed

infortunistico degli eventuali rapporti di lavoro, con esonero di ogni onere e responsabilità da parte dell'Ente.

ART. 3 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La Concessione ha la durata di anni 11 e mesi 6, con decorrenza dal 01/07/2018 fino al 31/12/2029, periodo necessario a coprire la durata dell'ammortamento del mutuo contratto dal vecchio gestore con l'Istituto Credito sportivo (ICS); il Concessionario sarà quindi chiamato ad accollarsi il suddetto mutuo, come previsto dal presente capitolato all'art. 5.

Il Gestore è tenuto fornire un periodo di prova di 3 mesi; in caso di esito non favorevole si procederà con la risoluzione del contratto per inadempimento.

Il Gestore potrà comunicare l'eventuale disdetta anticipata dal contratto con un preavviso di almeno 6 mesi, motivando adeguatamente la decisione; se non supportata da motivazioni valide, l'eventuale disdetta potrebbe essere rifiutata dall'Ente.

Alla scadenza del contratto ed in ogni caso di cessazione della convenzione stipulata, comprese le ipotesi di risoluzione di cui al presente capitolato, gestione e rapporto convenzionale cesseranno e l'impianto sportivo con relativi accessori e pertinenze, compresi impianti, arredi e attrezzature, torneranno nella piena disponibilità del Comune, sia formale che materiale, nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso, senza alcun corrispettivo al Gestore che non potrà vantare alcun diritto di prelazione per futuri affidamenti o alcun rimborso od indennità di avviamento comunque denominata.

Il contratto sarà nominativo, in favore della Società o Associazione sportiva dilettantistica risultata aggiudicataria della presente procedura ad evidenza pubblica e sarà vietata ogni forma di cessione del servizio, pena l'immediata risoluzione del contratto.

ART. 4 – GESTIONE ECONOMICA, CORRISPETTIVO E IMPORTO DELL'APPALTO

Il Concessionario ha il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le attività limitatamente alle forme e modalità previste dal presente capitolato.

Il valore complessivo della concessione, stimato ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, è pari ad € 368.000,00.

Il corrispettivo a base di gara è pari ad € 368.000,00 iva esclusa, per un importo annuo di € 32.000,00 iva esclusa, che il Comune si impegna ad erogare al gestore per tutti gli anni di durata della convenzione.

Tale somma non comprende la rata annuale del mutuo acceso dal vecchio Concessionario con l'Istituto Credito sportivo, che l'individuato Concessionario della presente procedura è tenuto ad accollarsi, anche formalmente, come meglio specificato nell'articolo seguente.

Quindi, l'importo totale che il Comune è tenuto ad erogare annualmente è pari ad € 63.500,00, di cui € 32.000,00 iva esclusa (€ 16.000,00 iva esclusa per il periodo 01/07/18-31/12/18, in quanto frazione di anno) in favore del concessionario, quale corrispettivo per il servizio reso, importo soggetto a ribasso d'asta, ed € 31.500,00 da destinare all'Istituto Credito Sportivo per il pagamento della rata annuale del suddetto mutuo.

Il Comune di Cingoli quindi, a titolo di corrispettivo per il servizio reso e per tutta la durata del contratto, riconosce al Gestore una somma stabilita in sede di gara in base al ribasso percentuale applicato dall'aggiudicatario sull'importo a base di gara di € 368.000,00 (€ 32.000,00 annui per 11 anni ed € 16.000,00 per sei mesi, frazione di anno 2018).

Il pagamento del corrispettivo annuo come sopra individuato avverrà con cadenza trimestrale, in 4 rate da pagarsi alla scadenza di ogni trimestre successivo all'inizio di validità della convenzione e l'importo erogato sarà al netto delle spese per le utenze di luce, acqua e telefono, che sono decurtate dal Comune o, eventualmente, intestate al Concessionario.

Il Gestore, sulla scorta dell'effettiva utilizzazione dell'impianto da parte degli altri utenti, con esclusione degli Istituti scolastici, applica e percepisce le tariffe stabilite dal Comune, attenendosi alle direttive dallo stesso impartite. Il Gestore è ovviamente esonerato dal pagamento della tariffa d'uso ed ha facoltà di prevedere tariffe agevolate, uniformi tra esse, o esoneri, ai vari utenti e alle

varie Asd cingolane utilizzatrici dell'impianto, motivando adeguatamente la decisione. È in ogni caso esclusa dall'applicazione delle tariffe, fino a diversa disposizione dell'Amministrazione da approvare eventualmente con Delibera di Giunta municipale, l'uso della palestra ubicata sotto la tribuna dello Stadio Spivach. L'importo va quindi anche a compensare parzialmente i minori introiti derivanti dall'esenzione in favore degli Istituti scolastici e dall'applicazione di eventuali tariffe agevolate in favore di utenti e Asd cingolane.

Il bar all'interno della struttura è soggetto al regime dei pubblici esercizi ai sensi della vigente normativa di settore, con relative spese di gestione poste a carico del titolare, individuato dal Gestore nelle modalità opportune, comunque nel rispetto della normativa vigente.

Al Gestore è altresì consentita l'eventuale installazione di apposite macchinette distributrici automatiche di alimenti e bevande, anche in riferimento all'Antistadio M. Fileni, fermo restando il possesso delle necessarie autorizzazioni.

Il Gestore può organizzare, in occasione di manifestazioni straordinarie, la somministrazione temporanea di alimenti e bevande, previa presentazione al Comune di Scia e Nia nel termine di 10 giorni precedenti l'evento, valide solo per il periodo di effettivo svolgimento della manifestazione e per locali ed aree a cui si riferiscono.

Il Comune di Cingoli rimane estraneo alle obbligazioni che il Gestore costituisce con privati, Enti pubblici, Enti privati, Associazioni e da qualsiasi altro rapporto giuridico sorto con terzi per la fornitura di beni e la prestazione di servizi.

Il Gestore è altresì tenuto a presentare al Comune, con cadenza annuale, al termine dell'anno solare di riferimento o al termine della stagione sportiva di riferimento (da concordare con il Concessionario), un quadro economico comprensivo sia del bilancio consuntivo dell'anno solare/sportivo appena concluso, con un rendiconto di gestione ivi allegato, anche inerente l'attività svolta, sia del bilancio preventivo per l'anno successivo, con apposita relazione programmatica, indicando per ciascun anno solare oggetto di valutazione, le singole voci di entrata e di uscita.

Il Comune di Cingoli si riserva la facoltà di quantificare, sulla base di documentazione e fatture di spesa presentate dalle singole Asd organizzatrici di eventi, eventuali contributi straordinari atti a sostenere manifestazioni particolarmente importanti e significative anche sotto l'aspetto turistico-promozionale per la città di Cingoli e per gli operatori economici del territorio comunale.

ART. 5 – MUTUO ACCESO CON ISTITUTO CREDITO SPORTIVO

Il vecchio gestore dell'impianto sportivo, Asd Cingolana Calcio 1963, aveva acceso specifico contratto di mutuo con l'Istituto Credito Sportivo (ICS), che veniva stipulato in data 11/11/09 e registrato a Roma 2 il 17/11/09 al numero 37488 serie IT, posizione mutuo 30670, dell'importo di € 550.000,00, necessario all'esecuzione di lavori presso l'impianto sportivo.

Su tale contratto insiste garanzia fidejussoria del Comune di Cingoli.

Tale contratto di mutuo, in ammortamento al tasso di interesse variabile semestrale, inizialmente fino al 30/06/2027 e attualmente, a seguito di rinegoziazione, fino al 31/12/2029, determina tuttora la posizione di parte passiva della Asd Cingolana Calcio 1963 con l'Istituto credito sportivo.

Il Concessionario è tenuto, con l'aggiudicazione della gara, ad accollarsi formalmente il suddetto mutuo con ICS il quale tuttavia, prima di formalizzare l'accollo, si riserva la possibilità di procedere ad una istruttoria per profili di merito sul medesimo soggetto aggiudicatario della concessione.

La durata della concessione è stabilita in anni 11 e mesi 6, fino al 31/12/2029, proprio per coprire la durata dell'ammortamento del mutuo, alle condizioni attuali.

Con riferimento al contratto in questione, il Comune di Cingoli, oltre che il ruolo di garante, figura come delegato al pagamento e, pertanto, provvederà a destinare parte dell'importo totale annuo per l'intervento in questione al pagamento della rata di ammortamento del mutuo con l'ICS, pari ad € 31.500,00, importo non soggetto a ribasso d'asta.

Il Comune di Cingoli conferma gli oneri finanziari e garanzie precedentemente assunti e conseguenti all'accensione ed al successivo accollo del mutuo.

ART. 6 – ATTIVITA' SPORTIVE, ORGANIZZAZIONE E ACCESSO

L'impianto sportivo è concesso per lo svolgimento delle attività sportive attinenti al tipo di impianto, quale in particolare il calcio. L'atletica leggera su pista non è praticabile in quanto la pista in tartan è inutilizzabile perché danneggiata, mentre il campo da calcio a 5 non è omologato per gare ufficiali.

Possono tuttavia essere praticate anche altre attività, comunque compatibili con la struttura, che il partecipante è tenuto a specificare nell'offerta, da svolgersi sia all'aperto che eventualmente nella palestra; in ogni caso, tutte le attività sportive praticate, sia dal Gestore che dagli altri fruitori, debbono vedere rispettata la destinazione d'uso dell'impianto e garantito il corretto stato di conservazione, oltre al fatto che debbono essere improntate alla massima fruibilità per la pratica di attività sportive, ricreative e di interesse sociale. Alla stessa maniera tutti i locali accessori alle varie attività sportive (spogliatoi, tribune, ripostigli...), debbono vedere rispettata la propria destinazione d'uso.

Sono destinatari del servizio oggetto della presente procedura tutti i residenti nel Comune di Cingoli che pratichino, a qualsiasi titolo, attività sportive compatibili o attinenti con l'impianto, nel rispetto anche dell'eventuale attività agonistica svolta dal Concessionario.

Nei vari campi da gioco, comunque delimitati da specifiche recinzioni, così come negli spogliatoi, è consentito l'accesso solo agli atleti ed agli accompagnatori (allenatori, dirigenti...), sia durante gli allenamenti che durante le manifestazioni ufficiali. È necessario un abbigliamento consono all'attività praticata, è assolutamente vietato indossare, per lo svolgimento delle singole attività come per il semplice accesso al terreno di gioco dell'Antistadio M. Fileni e del campo di calcio a 5, entrambi in erba sintetica, scarpe non adatte alla pratica sportiva e comunque non compatibili con il tappeto in erba sintetica, che può subire danneggiamenti.

L'uso dell'impianto sportivo deve essere garantito anche alle società e associazioni sportive non affidatarie che ne faranno richiesta per la pratica di attività sportive, in particolare agonistiche, a cui l'impianto è destinato, pena la revoca dell'affidamento. All'uopo, nel mese di agosto di ciascun anno e comunque prima dell'inizio ufficiale delle stagioni sportive delle singole attività e dell'anno scolastico, il Gestore, d'intesa con l'Ente, gli Istituti scolastici e le altre società o gruppi sportivi fruitori dell'impianto, è tenuto a stilare per l'anno scolastico e sportivo successivo un orario d'uso della struttura, dando priorità alle esigenze del Gestore stesso, degli Istituti scolastici e delle altre società che svolgono lo sport come servizio sociale.

Tutte le Asd utilizzatrici dell'impianto in virtù del predisposto calendario annuale, debbono essere in regola con tutte le normative e i regolamenti previsti dalle singole Federazioni sportive e dal CONI. Resta inteso che solo il Gestore deve munirsi di tutte le licenze e autorizzazioni amministrative necessarie alla gestione.

Per usi diversi da quelli previsti o per utilizzo da parte di terzi, così come per iniziative che comportano l'uso di bande sonore o rumorose in deroga al piano acustico comunale, le specifiche richieste di utilizzo, da inoltrarsi al Comune, devono essere vagliate di concerto con il Gestore entro il termine di 10 giorni dall'acquisizione al protocollo dell'Ente. Per eventuali sovrapposizioni di richieste ricadenti nelle medesime date ed orari, sono da privilegiare le associazioni impegnate in campionati di categoria e, tra queste, quelle impegnate nelle categorie di livello più alto.

Il Comune si riserva il diritto, in particolari occasioni straordinarie, di utilizzare l'impianto sportivo o porzioni di esso per usi diversi (es: attività per scopi didattici o socio assistenziali in genere...) e/o di chiedere al Gestore ulteriori prestazioni rispetto a quelle tradizionali, compatibilmente con l'attività ufficiale già programmata. In tali circostanze nessun compenso o rimborso è riconosciuto al Gestore, che quindi non può avanzare pretese di sorta. Nel corso di attività straordinarie e occasionali, organizzate dal Comune e/o da terzi ai quali sarà eventualmente concesso l'utilizzo occasionale, è consentita la presenza di uno o più delegati del Gestore.

Il Gestore, d'intesa con il Comune di Cingoli, può concedere l'utilizzo dell'impianto, nel periodo estivo, a società sportive professionistiche per l'espletamento della preparazione estiva pre campionato; in tali circostanze, il Concessionario ha la responsabilità di tali eventi, anche da un

punto di vista economico, così come dell'organizzazione di eventuali manifestazioni ed eventi connessi (partite amichevoli...), fermo restando l'obbligo in capo allo stesso di tenere informato il Comune e condividere ogni singola fase dell'organizzazione.

ART. 7 – PRESTAZIONI IN CAPO AL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a:

- assumere e rispettare ogni disposizione regolamentare e specifica deliberata dal Comune in merito a gestione ed utilizzo dell'impianto;
- mantenere costantemente un comportamento corretto, riguardoso ed irreprensibile nei confronti di tutti gli utenti fruitori dell'impianto, soprattutto se minorenni;
- osservare e far osservare ai propri tesserati e associati, nonché ai tesserati ed associati delle altre Asd ed a tutti gli utenti in genere, spettatori compresi, tutti i regolamenti pertinenti il funzionamento degli impianti ed il corretto utilizzo della struttura; il Comune si riserva il diritto di verificare in qualunque momento e senza preavviso il corretto svolgimento della gestione;
- provvedere alla gestione, conduzione, custodia, pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto nella sua interezza e delle attrezzature, utilizzando la diligenza del buon padre di famiglia, con tutte le cautele necessarie ad evitare danni di qualsiasi genere, attraverso proprio personale idoneo, non legato da rapporto alcuno con il Comune;
- provvedere all'eventuale assunzione ed al pagamento del personale dipendente per la conduzione, custodia, pulizia e manutenzione dei suddetti impianti ed attrezzature;
- disciplinare l'accesso all'impianto o porzioni di esso a scuole, Asd e altri soggetti autorizzati in base allo stilato calendario;
- utilizzare e far utilizzare correttamente l'impianto senza variazione della destinazione d'uso che non sia stata preventivamente autorizzata, nelle modalità previste dal presente capitolato;
- tutelare la totale imparzialità dell'impianto, nel quale è vietata l'esposizione di simboli e scritte politiche;
- provvedere al pagamento delle spese, imposte, tasse, tributi ed altri oneri relativi all'attività di gestione e conduzione dell'impianto sportivo;
- essere in regola con tutti gli adempimenti ed obblighi, anche imposti dalla specifica Federazione sportiva di appartenenza, derivanti dall'attività sportiva e di gestione esercitata;
- preservare quanto più possibile il manto erboso dello Stadio A. Spivach, evitando che vi vengano effettuati gli allenamenti nelle giornate piovose o quando il terreno è allentato; a tal proposito è a carico del Gestore la salvaguardia dello stato ottimale del terreno di gioco in erba naturale;
- comunicare ogni incidente o infortunio alle autorità competenti;
- segnalare all'Ente ogni irregolarità nell'uso della struttura o danni causati, anche incidentalmente, dagli utenti;
- segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale qualsiasi inconveniente, irregolarità, danno, disfunzione o manomissione degli impianti che non rientrino nell'ordinaria amministrazione e manutenzione, nonché provvedere ad effettuare apposita denuncia alle autorità competenti quando il fatto costituisca reato; il Comune non assume responsabilità per eventuali danni causati dall'intempestivo intervento dovuto a ritardi nella segnalazione da parte del Gestore;
- chiedere l'autorizzazione al Comune per ogni lavoro, intervento o modifica da effettuare sulla e nella struttura, su impianti e attrezzature, che non rientrino nell'ambito della manutenzione ordinaria; in tali casi il Gestore non ha diritto ad alcun compenso o rimborso e non ha comunque possibilità di rivalsa alcuna per gli interventi effettuati, così come per ogni nuova opera o installazione mobile o immobile, che resta in ogni caso di proprietà comunale;

- destinare l'impianto di amplificazione installato agli scopi pertinenti dello Stadio, con divieto di sottrazione a tale destinazione senza specifica autorizzazione del Comune;

Tra le attività di gestione e custodia rientrano le seguenti mansioni:

- regolare e garantire, con proprio personale, l'apertura, la chiusura, la vigilanza ed il controllo dell'impianto in base all'orario di utilizzo di cui allo stilato calendario, anche delle singole pertinenze (palestra e pista di atletica);
- svolgere attività di vigilanza ed assistenza relativamente al tipo di impianto ed alle attività in esso esercitate, anche con riferimento al corretto uso da parte dei fruitori, segnalando con tempestività eventuali disfunzioni;
- provvedere alla pulizia e custodia dell'impianto e delle pertinenze, anche durante l'eventuale orario di utilizzo scolastico e/o di altri soggetti;
- provvedere alla accensione e spegnimento dei vari impianti tecnologici e di illuminazione, ad eccezione di quelli centralizzati e/o esternalizzati dall'Ente;
- mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate ed effettuare verifiche di controllo; eventuali interventi di manutenzione di detti impianti sono a carico del Concedente;
- tenere in luogo idoneo e manipolare con le dovute cautele le sostanze infiammabili e/o combustibili;
- evitare l'accumulo di rifiuti combustibili che possa essere incendiato accidentalmente;
- utilizzare gli impianti di produzione di calore in conformità alle istruzioni dei costruttori;
- evitare di ostruire e parzialmente occludere le superfici permanenti di aerazione, dove previste;
- evitare l'installazione lungo le vie di uscita di attrezzature che possano costituire pericoli potenziali o di ostruzione delle stesse;
- adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni a beni pubblici e privati, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni, sollevandone l'Amministrazione comunale;
- assicurare un'adeguata informazione e formazione del personale di custodia sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio ex D.M. 10/03/1998 e altra normativa vigente in materia;
- assicurare il rispetto della suddetta normativa, del D.P.R. n. 151/2011, del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e delle altre normative di prevenzione antincendi, antifortunistiche e di sicurezza sui luoghi di lavoro, laddove le suddette o successive normative debbano essere applicate;
- comunicare al Comune i nominativi dei responsabili dell'impianto e delle attrezzature, nonché del responsabile del servizio prevenzione e protezione;
- controllare regolarmente tutte le porte destinate ad uscita di sicurezza per assicurarsi che non sussistano danneggiamenti e che funzionino correttamente;
- assistere il Comune nelle verifiche agli impianti fissi e mobili antincendio da eseguirsi tramite ditte competenti e qualificate;
- custodire le chiavi dei locali tecnologici in luogo sempre reperibile da parte del personale VV.FF., sia in caso di verifiche che di intervento;
- provvedere allo smaltimento dei rifiuti nel rispetto delle corrette modalità adottate dal Comune di Cingoli, fatte salve le dovute eccezioni collegate alla destinazione d'uso dell'impianto;
- provvedere alla ordinaria manutenzione dell'intera struttura, degli impianti, delle pertinenze e attrezzature, dei beni mobili ed immobili, degli arredi ed accessori, come indicato al successivo capoverso; l'ordinaria manutenzione va effettuata anche su macchina tosaerba completa con kit di raccolta a ventola, l'impianto mobile di irrigazione completo di tubi e pompa, l'impianto automatico di irrigazione completo di centralina per l'antistadio, le barriere per la corsa ad ostacoli, il segnacampo ecc..., fatto salvo quanto previsto dall'art. 8

in merito alla manutenzione straordinaria;

Tra gli oneri di ordinaria manutenzione e pulizia sono, in particolare, compresi:

- controllo del buon funzionamento di tutte le apparecchiature che compongono le centrali termiche, con l'obbligo di segnalare in tempo utile eventuali disfunzioni all'Ufficio Tecnico comunale;
- controllo del buon funzionamento di tutti gli impianti tecnologici (centralina e quadri elettrici, impianti idrici e sanitari, impianti elettrici, ecc...) e degli arredi, compresi gli infissi;
- pulizia quotidiana degli spogliatoi, docce, bagni, vetrare, porte e degli altri spazi e locali e periodica disinfestazione degli stessi;
- taglio dell'erba del terreno di gioco principale e degli spazi verdi contenuti nell'impianto, anche eventualmente con mezzi di proprietà del concessionario;
- semina, concimazione, fresatura e diserbo del tappeto di gioco in erba dello Stadio e, se e quando necessario, diserbo speciale delle zone infestate dalle erbe nocive;
- pettinatura e cura del manto in erba sintetica del terreno di gioco dell'Antistadio e del campo da calcetto (quest'ultimo solo in caso di eventuale rifacimento del manto in erba sintetica);
- innaffiatura del manto erboso dello Stadio e del manto in erba sintetica dell'Antistadio;
- allestimento e segnatura dei campi da gioco secondo le norme regolamentari delle singole categorie;
- innaffiatura, potatura e manutenzione in genere degli spazi verdi contenuti entro i confini dell'impianto;
- ripristino immediato dei danni che possono scaturire dall'attività sportiva praticata sul campo di gioco (buche, strisciate, ecc.);
- manutenzione ordinaria minima, se necessario, della pista di atletica e del campo da calcetto;
- pulizia, dopo ogni utilizzo, di tutto l'impianto e, in particolare, delle attrezzature utilizzate;
- riparazione e sostituzione di rubinetterie, maniglie, serrature, cerniere;
- tinteggiatura e verniciatura di tutto quanto necessario all'interno dell'impianto;
- riparazione di attrezzature o arredi e, comunque, quant'altro necessario al mantenimento degli impianti, locali e attrezzature in condizioni di normale efficienza;
- sostituzione di lampade, prese e interruttori dei locali interni alla struttura, pertinenze ed accessori compresi, secondo la consulenza eventuale dell'Ufficio tecnico comunale;
- acquisto di materiali di consumo e attrezzature necessari per il funzionamento della struttura, per la pulizia e la manutenzione di impianti e attrezzi, per l'igiene degli spogliatoi, delle docce, dei servizi, compresa la dotazione, all'interno degli stessi, di sapone, carta igienica, e asciugamani monouso;
- controllo del buon funzionamento di tutte le attrezzature e macchine sportive e non, nonché pulizia delle stesse dopo l'uso;
- realizzazione di tutte le attività necessarie al mantenimento di impianti, locali e attrezzature in dotazione in dotazione di perfetta efficienza, comunque rientranti nell'ordinaria manutenzione;
- provvedere ad effettuare manutenzione straordinaria e reintegrazione dei beni che, da controlli e verifiche eseguite da personale comunale incaricato, risultino essere deperite, asportate e/o danneggiate irreparabilmente per incuria o colpa personale, provvedendovi entro 15 (quindici) giorni dalla constatazione;
- il Gestore, per l'esecuzione degli interventi all'interno della struttura, può avvalersi di imprese regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A. ed in regola con le contribuzioni previdenziali ed assicurative, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

In merito alla tutela della salute negli impianti sportivi, il Concessionario si impegna a:

- accettare e custodire in defibrillatore in dotazione presso l'impianto sportivo, in luogo facilmente accessibile, evitando danneggiamenti e deterioramenti, con la diligenza del buon padre di famiglia e consentirne l'uso, solo in caso di bisogno ed all'interno della struttura, a

personale autorizzato, anche tesserato con le altre Asd che utilizzano l'impianto, adeguatamente formato e munito dei requisiti richiesti, secondo quanto indicato dai regolamenti federali e dalla legislazione nazionale;

- consentire l'uso del defibrillatore avuto in dotazione, esclusivamente su richiesta ed in situazioni di emergenza, a personale autorizzato degli impianti sportivi siti nelle vicinanze;
- impegnarsi a rispettare le modalità d'uso del defibrillatore come indicate nel medesimo apparecchio, e seguendo le istruzioni dallo stesso impartite nel momento dell'utilizzo;
- impegnarsi a riconsegnare il defibrillatore, nel mese di Giugno 2020 e comunque successivamente a scadenze periodiche, al Comune di Cingoli, per i successivi adempimenti in tema di manutenzione periodica necessaria e conseguente sostituzione di accessori;
- impegnarsi a riconsegnare il defibrillatore in caso di mutamento delle cariche societarie, di variazioni del soggetto gestore dell'impianto sportivo, nonché di particolari eventi documentati che potrebbero rendere difficoltosa l'individuazione del soggetto responsabile.

ART. 8 – ADEMPIMENTI IN CAPO AL COMUNE

Sono a carico dell'Ente le opere e i lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto nella sua generalità e delle attrezzature, necessarie ad evitare il deterioramento e la rovina dell'immobile, degli impianti di gioco, nonché la sistemazione delle aree interne e dei parcheggi.

Il Comune si impegna altresì ad effettuare i seguenti interventi:

- realizzazione di interventi manutentivi relativi alle strutture ed agli impianti di illuminazione dei tappeti di gioco;
- sostituzione, in caso di diseconomicità di eventuali ulteriori riparazioni, della macchina tosaerba completa con kit di raccolta a ventola;
- manutenzione dell'impianto mobile di irrigazione completo di tubi e pompa dello stadio Spivach, nonché dell'impianto automatico di irrigazione completo di centralina per l'antistadio Fileni;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di infissi;
- espletamento di tutti gli adempimenti di natura amministrativa e degli interventi di natura tecnica finalizzati al rinnovo periodico dell'omologazione dell'impianto sportivo secondo le normative federali, sia con riferimento allo Stadio Spivach che all'Antistadio Fileni;
- incombenze in merito all'integrazione del manto in erba sintetica dell'Antistadio Fileni con il previsto materiale di intaso, per le quantità, nelle modalità ed alle scadenze previste per una corretta gestione di tali tipi di fondi;
- garantire manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché eventuale ripristino e riparazione dell'impianto solare termico ubicato sopra gli spogliatoi dell'Antistadio Fileni.

La manutenzione degli impianti tecnologici è di competenza del Comune solo nel caso in cui i danni non siano dovuti ad incuria o mancata segnalazione da parte del Gestore.

In caso di dubbi tra manutenzione ordinaria e straordinaria di specifiche attività, sarà garantito un confronto con i tecnici comunali.

ART. 9 - FONDO DI SOLIDARIETA'

Il Comune, sia nei confronti del Gestore che nei confronti delle altre Asd utilizzatrici, si riserva la possibilità di chiedere il tesseramento gratuito o ridotto, o comunque l'accesso agevolato all'impianto per l'espletamento dell'attività sportiva specificatamente individuata, in favore di utenti, in particolar modo del settore giovanile delle singole società sportive, che si trovino in situazioni di particolare disagio sociale, economico, familiare, comunque indicati dal Servizio sociale comunale.

Alla stessa stregua, il Concedente si riserva la possibilità di richiedere l'accesso gratuito all'impianto, nel corso di gare ufficiali e nel caso di Asd che prevedano il pagamento di un biglietto di ingresso e/o una tessera di abbonamento annuo, in qualità di spettatori, ad utenti che si trovino in situazioni di particolare disagio sociale, economico, familiare, indicati dal Servizio sociale.

All'uopo, tutte le Asd che utilizzano l'impianto, indistintamente, sono tenute ad istituire un

fondo di solidarietà per far fronte a tali situazioni di criticità e a favorire in ogni modo l'attività in favore di giovani, disabili e fasce deboli in genere.

ART. 10 - PUBBLICITA'

Il Comune accorda alle associazioni sportive utilizzatrici, in particolare al Gestore, il diritto e la facoltà di effettuare pubblicità all'interno della struttura, mediante il collocamento di cartelloni, striscioni, paline, stendardi, ecc., comunque in tutte le forme in uso e con il solo limite del rispetto delle strutture e del decoro dell'impianto medesimo. Eventuali contratti pubblicitari che il gestore o altri soggetti stipulano non possono eccedere la durata del contratto che sarà stipulato.

È compito del Gestore disciplinare, nel caso ce ne fosse bisogno, la suddivisione degli spazi pubblicitari tra le varie Società sportive.

Il medesimo Gestore ha diritto di sfruttare interamente le entrate economiche derivanti da diritti pubblicitari e sponsorizzazioni varie mentre, nel caso gli spazi siano sfruttati da Società sportive differenti, al medesimo Gestore spetta una quota di diritti pubblicitari pari al 20% della sponsorizzazione ottenuta dalla Società sportiva interessata.

Il Comune si riserva spazi pubblicitari che può concedere direttamente o tramite delegati. Le pubblicità inserite in tali spazi vi rimarranno indipendentemente dall'utilizzo dell'impianto da parte di altri fruitori.

ART. 11 – UTENZE

Le spese per le utenze di luce, acqua, riscaldamento e telefono, rimangono in carico al Gestore e, laddove possibile, sono detratte dal corrispettivo erogato in favore dello stesso.

Nel dettaglio, l'utenza dell'energia elettrica è agganciata al Codice Pod IT001E00230269 e a decorrere dal 13/04/2015 l'unico contatore in comune tra Stadio e Palasport è munito di misuratori differenti che permettono di determinare l'esatto consumo; l'utenza dell'acqua è agganciata al contatore n. n. 2611797 (n. cliente 5-5737) e al contatore n. 539688 (n. cliente 5-5738); l'utenza del telefono è agganciata al numero 0733.604329 ed è attualmente intestata al Concessionario individuato in via provvisoria a decorrere dalla Stagione sportiva 2016/2017; l'utenza del metano per il riscaldamento è agganciata al Codice PDR 00882401141987 (n. cliente 715643, codice contratto 1330868) per quanto riguarda lo Stadio Spivach, nonché al Codice PDR 00880001119389 (n. cliente 605398481081) per quanto riguarda lo Stadio Fileni.

Per la tutela della salute degli utenti, il Gestore è obbligato a garantire una corretta illuminazione ed un adeguato riscaldamento degli spogliatoi, a seconda del periodo dell'anno e della fascia oraria in cui si svolge l'attività.

ART. 12 - PROCEDURE DI GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente articolo rinvia integralmente a quanto riportato nel Bando di Gara, Sezione V e Sezione VI.

ART. 13 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La qualità dell'offerta è giudicata dall'apposita e designata commissione sulla base dei seguenti criteri ai quali viene attribuito un punteggio pari a 100 distinto tra i vari elementi di valutazione di seguito elencati e specificati:

a) Progetto tecnico: deve essere contenuto in un massimo di 10 facciate su formato A4, carattere Arial 12, interlinea 1,5; al progetto tecnico viene assegnato un punteggio massimo di 70 punti e deve evidenziare, in relazione agli obiettivi indicati dall'Ente, le caratteristiche proposte per ciascuno degli elementi di seguito indicati e dettagliati, ai quali vanno assegnati punteggi specifici in relazione alla validità della proposta; ai fini della valutazione, non si terrà conto delle facciate eccedenti quelle massime prescritte.

1. Rispondenza dell'attività/disciplina svolta al tipo di impianto sportivo e alle attività/discipline sportive in esso praticate, con punteggio massimo di 4 punti: produrre elenco delle

attività/discipline sportive svolte e praticate nella stagione sportiva 17/18; il punteggio viene assegnato come di seguito specificato; in caso di più attività praticate, viene assegnato il punteggio più alto conseguito in riferimento alla singola attività (se si svolgono una attività attinente ed una compatibile vengono assegnati 4 punti per l'attività attinente):

- Attività attinente-Calcio Punti 4
- Attività compatibile-da specificare nell'offerta: Punti 2
- Attività non attinente: Punti 0

2. Esperienza nella gestione degli impianti sportivi, con punteggio massimo di 4 punti: produrre breve relazione illustrativa; il punteggio viene assegnato mediante attribuzione di 1 punto per ogni anno di anzianità nella gestione di stadi, anche in più strutture, e 0,5 punti per ogni anno di anzianità nella gestione di altri impianti sportivi analoghi, con assegnazione del punteggio massimo a chi totalizza la somma maggiore e in proporzione gli altri partecipanti.

3. Qualificazione di istruttori ed allenatori, con punteggio massimo di 3 punti: produrre elenco nominativo di istruttori e allenatori qualificati tesserati nella stagione sportiva 17/18 da destinare all'impianto sportivo, con indicazione del livello (professionistico, dilettantistico, giovanile, amatoriale) fino al quale è consentito allenare con l'abilitazione posseduta, (si chiede di produrre in allegato copia della qualifica di ciascuno e tali copie non vengono conteggiate nel limite massimo di pagine previste per il progetto); ai fini della valutazione si considera che l'abilitazione al livello superiore accorpa i livelli inferiori, intendo in tal senso l'abilitazione superiore quella maggiormente qualificante per un tecnico; il punteggio massimo viene assegnato a chi totalizza la somma maggiore e in proporzione gli altri partecipanti:

- Livello professionistico: Punti 3 per ciascun allenatore
- Livello dilettantistico: Punti 2 per ciascun allenatore
- Livello esclusivamente giovanile: Punti 1 per ciascun allenatore
- Livello amatoriale: Punti 0 per ciascun allenatore

4. Livello di attività svolta, con punteggio massimo di 8 punti: produrre breve relazione ed elenco che illustri l'attività ufficiale svolta nella stagione sportiva 2017/2018; il punteggio viene assegnato considerando, tra le varie squadre o gruppi del partecipante, il livello più alto raggiunto dalla migliore categoria del singolo partecipante alla gara:

- Attività a livello professionistico: Punti 8
- Attività a livello dilettantistico nazionale: Punti 6
- Attività a livello dilettantistico regionale: Punti 4
- Attività a livello dilettantistico provinciale: Punti 2
- Attività a livello amatoriale: Punti 0

5. Attività in favore di giovani (under 18), anziani (over 65) e disabili, con punteggio massimo di 10 punti: produrre breve relazione dove si illustrino le attività svolte e i metodi per il raggiungimento delle finalità aggregative e di inserimento di giovani, diversamente abili e anziani nella stagione sportiva 17/18; il punteggio viene assegnato, tenendo conto della completezza, chiarezza e adeguatezza della proposta, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; il punteggio massimo sarà assegnato all'offerta che consegnerà la media più alta, con assegnazione alle altre offerte di punteggio calcolato in proporzione:

- Ottimo: 1
- Buono: 0,75
- Adeguato: 0,50
- Parzialmente adeguato: 0,25
- Inadeguato: 0

6. Anzianità di svolgimento dell'attività, con punteggio massimo di 6 punti: produrre breve relazione contenente la data di costituzione dell'associazione, il numero di matricola federale, il numero di iscrizione al registro generale CONI e l'anzianità dell'attività; vengono attribuiti 0,5 punti per ogni anno di attività decorrente dalla di iscrizione al CONI, con assegnazione di punteggio

massimo a chi ha raggiunto la somma maggiore e agli altri offerenti di punteggio proporzionale.

7. Numero di tesserati residenti a Cingoli per le attività che possono svolgersi all'interno dell'impianto, con punteggio massimo di 10 punti: produrre breve relazione comprendente il numero e l'elenco nominativo dei tesserati nella stagione sportiva 17/18, distinguendo le varie attività sportive e comprendendo anche i dirigenti (la residenza verrà accertata presso l'anagrafe comunale); il punteggio viene assegnato come di seguito specificato:

- Oltre 160 tesserati complessivi: Punti 10
- Da 111 a 160 tesserati complessivi: Punti 8
- Da 71 a 110 tesserati complessivi: Punti 6
- Da 41 a 70 tesserati complessivi: Punti 4
- Da 21 a 40 tesserati complessivi: Punti 2
- Non oltre 20 tesserati complessivi: Punti 0

8. Numero di tesserati residenti a Cingoli rientranti nelle categorie giovani (under 18), anziani (over 65) e disabili, per le attività che possono svolgersi all'interno dell'impianto, con punteggio massimo di 10 punti: produrre breve relazione comprendente il numero e l'elenco nominativo dei tesserati nella stagione sportiva 17/18, rientranti nelle categorie protette, distinguendo le varie attività sportive e comprendendo anche i dirigenti; il punteggio viene assegnato come di seguito specificato (se un soggetto rientra in più categorie viene considerato solo in una categoria; per la disabilità potrà essere richiesta copia del certificato, se le informazioni non sono a conoscenza del Servizio sociale comunale; per quanto riguarda anziani e giovani, si considera l'età al momento del tesseramento e, pertanto, in situazioni limite si chiede di inserire anche tale informazione):

- Oltre 140 tesserati delle categorie protette: Punti 10
- Da 91 a 140 tesserati delle categorie protette: Punti 8
- Da 61 a 90 tesserati delle categorie protette: Punti 6
- Da 21 a 60 tesserati delle categorie protette: Punti 4
- Da 1 a 20 tesserati delle categorie protette: Punti 2
- 0 tesserati delle categorie protette: Punti 0

9. Costituzione soggetto partecipante (singolo o associato), con punteggio massimo di 5 punti; il punteggio viene assegnato come di seguito specificato in base al numero delle Associazioni presentanti l'offerta:

- 1 componente singolo: Punti 5
- 2 componenti associati in RTI: Punti 4
- 3 componenti associati in RTI: Punti 3
- 4 componenti associati in RTI: Punti 2
- 5 componenti associati in RTI: Punti 1
- Oltre 5 componenti in RTI: Punti 0

10. Progetto di gestione, custodia, manutenzione, con punteggio massimo di 10 punti; produrre breve relazione contenente indicazioni sulle modalità operative, oltre gli obblighi indicati nel presente capitolato, comprese proposte migliorative. Il punteggio viene assegnato, tenendo conto della completezza, chiarezza e adeguatezza delle proposte, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; il punteggio massimo sarà assegnato all'offerta che consegnerà la media più alta, con assegnazione alle altre offerte di punteggio calcolato in proporzione:

- Ottimo: 1
- Buono: 0,75
- Adeguato: 0,50
- Parzialmente adeguato: 0,25
- Inadeguato: 0

b) Offerta economica: l'offerta economica, con riferimento al ribasso percentuale applicato e quindi

al corrispettivo offerto, viene valutata con punteggio massimo di 30 punti con la seguente modalità: all'offerta globale con prezzo più basso (importo contrattuale più basso) viene attribuito il punteggio massimo, alle altre offerte vengono attribuiti punteggi inversamente proporzionali secondo la formula:

$$\frac{30 \times \text{prezzo più basso}}{\text{importo di ogni altra offerta}}$$

Ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 50/2016 i partecipanti forniscono, su richiesta della stazione appaltante, spiegazioni sulle offerte se queste appaiono anormalmente basse, sulla base di un giudizio tecnico di congruità, serietà, sostenibilità, e realizzabilità dell'offerta.

ART. 14 – GARANZIE E RESPONSABILITA'

Oltre alle garanzie di cui al bando di gara, Sezione V, lettera d), il Gestore, in esito all'affidamento, è tenuto a stipulare polizza di assicurazioni RCT, con massimale di € 2.000.000,00, a copertura di sinistri ed infortuni a persone, derivanti dall'uso degli impianti ed attrezzature, nonché derivanti dalla gestione e conduzione, sollevando integralmente il Concedente da ogni responsabilità, nonché polizza pari ad € 100.000,00 a garanzia di eventuali danni agli impianti, compresi i tappeti da gioco, attrezzature, arredi e accessori, derivanti da cattiva manutenzione o cattiva custodia, fatte salve comprovate cause di forza maggiore.

Il Gestore deve essere altresì coperto in caso di incidente, infortunio o danno, anche nei confronti di terzi, mediante sottoscrizione di apposite polizze assicurative collegate con il certificato di agibilità dell'impianto rilasciato dagli organi competenti.

Tutte le polizze debbono essere prodotte in originale all'Ente prima della stipula del contratto.

Sia il Gestore che le altre Asd utilizzatrici dello Stadio debbono stipulare adeguate polizze assicurative richieste dalle singole Federazioni sportive ed obbligatorie in riferimento alle attività svolte ed alle manifestazioni organizzate, con specifico riferimento alla medicina dello sport ed alle norme vigenti in materia di tutela sanitaria e di pubblica sicurezza.

Il Gestore è quindi responsabile di tutti i danni che dovessero essere arrecati agli impianti, anche tecnologici, in ogni loro parte, ad attrezzature, arredi, servizi, accessori e quant'altro, nonché all'immobile, per qualsivoglia causa derivante da uso scorretto, imperizia, imprudenza, negligenza, o da qualsiasi altra colpa nei comportamenti degli utenti stessi, nonché alle persone, comunque provocati nello svolgimento del servizio; resta in carico al gestore quindi qualsiasi forma di risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente.

ART. 15 - SOPRALLUOGO

Al fine di una corretta e ponderata presentazione dell'offerta, deve essere effettuato specifico sopralluogo presso la struttura, con lo scopo di prendere esatta cognizione dello stato dei luoghi e delle differenti condizioni che possono influire sulla determinazione dell'offerta e del progetto. Il sopralluogo ha carattere obbligatorio e deve essere preventivamente concordato, ma non costituisce vincolo alla presentazione dell'offerta.

L'avvenuto sopralluogo, eseguito dal presidente pro tempore e rappresentante legale della Asd interessata o da persona appositamente incaricata e delegata, deve essere effettuato alla presenza del personale comunale (Responsabile del procedimento o un suo delegato e Istruttore tecnico dell'Ufficio tecnico comunale) e comprovato da apposita attestazione dell'ufficio competente; tuttavia nell'offerta è sufficiente autocertificare l'avvenuto sopralluogo.

In caso di RTI il sopralluogo può essere effettuato solo dalla capogruppo, anche in nome e per conto dei partecipanti al raggruppamento.

ART. 16 - RAPPORTI TRA COMUNE E GESTORE, CONTROVERSIE E VIGILANZA

Il Gestore deve assicurare i rapporti con l'Ente tramite il Presidente Pro Tempore e legale rappresentante, o un suo delegato, a cui competono tutte le incombenze ed adempimenti relativi alla

gestione, nonché la cura dei rapporti con l'Ente.

A tal proposito il Gestore ha l'obbligo di partecipare agli incontri di verifica con l'Ente per la buona riuscita del servizio, di fornire, a richiesta, tutte le informazioni sul regolare svolgimento del servizio, nonché di attivare controlli specifici.

L'Ente ha il compito di vigilare e controllare l'attività e la gestione dell'impianto nella sua interezza con la facoltà, tramite i competenti uffici (Segreteria, Ufficio tecnico, Polizia Municipale), di accedere in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso e di adottare i provvedimenti necessari ad assicurarne il corretto funzionamento, valutando la congruità e la compatibilità delle attività esercitate con i luoghi ed i locali nei quali le stesse vengono esercitate.

Se dovessero insorgere controversie tra il Comune di Cingoli e il Gestore in ordine all'esecuzione della convenzione che sarà stipulata, competente sarà il Tribunale di Macerata.

ART. 17 - SPESE

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi, registrazione, bolli, diritti ed in genere tutti gli oneri comunque derivanti dalla presente procedura, compresi eventuali costi per le pubblicazioni, nonché quelle relative e conseguenti alla stipula del contratto, sono a totale carico del Gestore, nessuna eccezione o esclusa.

ART. 18 - DIVIETI IN CAPO AL CONCESSIONARIO, SANZIONI E RISOLUZIONE

E' prevista la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) mancato superamento del periodo di prova;
- b) cessione, in tutto o in parte, del contratto a terzi, nelle sue varie forme;
- c) cessione, in tutto o in parte, dei crediti derivanti dal contratto senza autorizzazione dell'Ente;
- d) esecuzione di opere o modifiche di struttura o impianti senza preventiva autorizzazione scritta dell'Ente; in ogni caso di modifica o nuova opera/impianto autorizzato, la stessa potrà essere oggetto di demolizione e rimozione a carico del Gestore ovvero in alternativa, resterà, al termine del contratto, di proprietà del Comune;
- e) utilizzo di spazi e attrezzature per scopi e finalità diverse dalla singola destinazione d'uso di cui al presente capitolato;
- f) Scioglimento dell'individuato Gestore, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo; in questa ipotesi di risoluzione immediata della convenzione, il Presidente del concessionario è tenuto a garantire, per almeno trenta giorni dall'evento, la gestione e custodia degli impianti, fatto salvo il diritto del concedente di liberare il concessionario;
- g) Violazione, frode, grave negligenza da parte del Gestore degli obblighi assunti con norme e disposizioni del presente capitolato, anche in materia di contributi previdenziali e assistenziali, o relativi al pagamento di imposte e tasse;
- h) Commissione di gravi e/o reiterate inadempienze o omissioni del Gestore, tali da compromettere le finalità della convenzione e l'interesse della collettività, ivi compreso il mancato accollo del mutuo di cui all'art. 5 del presente capitolato;
- i) emissione di nuove norme e disposizioni che in relazione alla gestione dell'impianto sportivo che ne rendano impossibile la prosecuzione.

In caso il Comune, a suo insindacabile giudizio, contesti al Gestore inadempienze ritenute lievi, dovute ad obblighi derivanti dal contratto, ciò può comportare l'applicazione di sanzioni economiche, pari all'importo di € 100,00 (euro cento/00) per ciascuna irregolarità. In caso di recidiva in riferimento alla commissione della medesima irregolarità, la sanzione è raddoppiata.

ART. 19 - VARIAZIONI SOCIETARIE

Il Gestore si impegna a comunicare al Comune ogni variazione riguardante la composizione societaria, la composizione degli organi direttivi, la variazione del Presidente pro tempore e legale rappresentante, nonché ogni altra variazione analoga, entro 30 giorni dalla variazione medesima.

In caso di trasformazione e/o accorpamento del Gestore, così come nel semplice cambio di denominazione o ragione sociale, che avvengano nel periodo di validità del contratto che verrà

sottoscritto, gli obblighi assunti vengono trasferiti alla modificata Asd.

In caso di scioglimento o variazioni comunque significative in seno al Gestore, il contratto si intenderà risolto come previsto dall'articolo precedente, punto e); in tal caso sarà necessario procedere all'individuazione di un nuovo Gestore alle medesime condizioni di cui al presente bando, fatte salve differenti prescrizioni.

ART. 20 - ELEZIONE DI DOMICILIO E SEDE LEGALE

Per tutti gli effetti del contratto che verrà stipulato, l'individuato Gestore sarà tenuto ad eleggere domicilio e sede legale presso l'Impianto sportivo. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto che verrà stipulato, così come collegate alla gestione, saranno effettuate e mezzo del Messo comunale ovvero con raccomandata a/r o PEC.

ART. 21 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia al Codice Civile e ad ogni altra normativa speciale in materia.

L'Ente si riserva la facoltà di adeguare le diverse parti del presente capitolato ed il successivo contratto al fine di conformarlo alle disposizioni di legge o direttive nazionali e regionali emanate durante la vigenza contrattuale.

ART. 22 - CONVENZIONE

Le parti sono a conoscenza che la convenzione che verrà stipulata con il soggetto aggiudicatario sarà sottoscritta digitalmente e soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26/10/1972, n. 634.

