

ALLEGATO C)

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER L' AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEI SEGUENTI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI INDICATI NELLA TABELLA 1 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE FINO AL 30.06.2016, CON EVENTUALE PROROGA DI UN ANNO

Art.1 Elenco degli impianti sportivi e descrizione concessione:

Elenco IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

Tabella 1:

Stadio comunale e aree a verde adiacenti - Via Usciana - loc. Ponticelli
Campo sportivo sussidiario e aree adiacenti - Via Usciana - loc. Ponticelli
Campi scuola attività varie / aree a verde dietro lo Stadio- via Usciana - loc. Ponticelli
Campo di calcio Piazza Sisto Marinai - fraz. di Montecalvoli
Campo di calcetto (sintetico) Piazza Sisto Marinai – fraz. di Montecalvoli

La gestione degli impianti sportivi comprende:

Servizio di custodia continua, senza interruzioni, dell'impianto affidato.

Utilizzo dell'impianto per attività proprie, autorizzate dall'Amministrazione.

Utilizzo dell'impianto da parte di soggetti autorizzati dall'Amministrazione sulla base di periodica programmazione.

La disciplina dell'affluenza del pubblico.

Allestimento e gestione delle strutture ricettive all' interno all'impianto, ove queste esistano, per le quali si obbliga ad osservare tutte le norme igienico-sanitarie vigenti.

Accensione, controllo e manutenzione - a norma di legge - degli impianti elettrico, termico ed idrico.

Pulizia generale dell'impianto e delle attrezzature, con particolare cura per l'igiene nei servizi igienici, spogliatoi, docce.

Manutenzione dei manti erbosi e delle altre eventuali superfici sportive.

Manutenzione degli immobili, delle recinzioni interne ed esterne, nonché di tutte le aree di pertinenza dell'impianto.

Assunzione in proprio di tutte le spese connesse e/o annesse alla gestione complessiva dell'impianto, comprese le utenze, la fornitura di materiali, l'acquisto e la manutenzione di macchine ed attrezzature per gli interventi manutentivi. La manutenzione straordinaria resta invece a carico del Comune di S. Maria a Monte.

Le tariffe d'uso saranno determinate dalla Giunta Comunale e saranno introitate dal concessionario.

Si precisa infine che nelle ore mattutine, compatibilmente con le esigenze di manutenzione e di personale, gli impianti sportivi comunali dovranno essere messi a disposizione degli istituti scolastici di ogni ordine e grado che ne facciano richiesta.

Art. 2 DURATA. l'affidamento dei servizi di cui trattasi ha la durata dalla data di sottoscrizione della convenzione fino al 30.06.2016, con eventuale proroga di un anno. È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

Art. 3 OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore è tenuto ad osservare le prescrizioni e le norme tutte di igiene e sicurezza, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti sportivi in oggetto.

In particolare è tenuto ad osservare quanto disposto con:

- Regolamento generale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, adottato con deliberazione consiliare n° 85 DEL 03/11/2006.
- Legge regione Toscana n. 7/2015
- Verbale di omologazione sportiva del campo/i da gioco rilasciato dal competente organo Federale di riferimento.
- Apposite norme in merito alle proprie attività svolte come, a titolo di esempio, quelle concernenti la tutela sanitaria delle attività sportive.
- Ogni altra disposizione eventualmente impartita dalle Autorità preposte alla sicurezza ed alla salute.
-

Art. 4 SUBCONCESSIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO

È fatto divieto al gestore di cedere ad altri l'esecuzione di tutta o di parte della prestazione dei servizi oggetto della presente concessione.

È parimenti vietato l'uso del complesso da parte di persone estranee al gestore o ad altri soggetti autorizzati, anche se in accordo con il gestore od i soggetti medesimi, senza preventiva autorizzazione comunale.

Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e/o modificazioni agli impianti e servizi oggetto della concessione medesima, senza specifica e preventiva autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Tale autorizzazione è obbligatoria anche nel caso di innovazioni e/o modificazioni da apportare ai fini dell'ottenimento dell'omologazione sportiva.

Gli interventi dovranno comunque essere sottoposti ad esame preventivo e controllo da parte dei competenti Uffici Comunali.

Art. 5 COMPETENZE DEL COMUNE

ATTIVITÀ. L'orario di apertura ed il calendario di attività degli impianti sportivi in oggetto, sono approvati, su proposta del gestore, dai competenti organi dell'Amministrazione Comunale, nel pieno rispetto di quanto previsto dal vigente "Regolamento generale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali".

La competenza riguardo alla gestione del sopraddetto calendario deve intendersi a carico del gestore, con ammissione all'utenza dei vari soggetti richiedenti.

Nell'ambito degli spazi appositamente concessi al gestore, il Comune si riserva la completa disponibilità degli spazi in questione, sino ad un numero massimo di 10 (dieci) giornate annue, per iniziative proprie o patrocinate dall'Amministrazione stessa da concordare.

TARIFFE. Le tariffe d'uso dell'impianto in argomento per le attività sopraddette, sono stabilite dall'Amministrazione Comunale con atto deliberativo.

Spetta al Concessionario l'incameramento delle somme derivanti dall'applicazione delle sopraddette tariffe.

CHIUSURA IMPIANTO. Per quanto concerne lo sfruttamento e l'impraticabilità dei terreni di gioco, il Comune, verificate le esigenze complessive, è libero di aderire o meno alle proposte del gestore, di cui ai successivi artt. 6, adeguandovi la propria azione.

ART. 6 COMPETENZE DEL GESTORE

PRATICABILITÀ TERRENO DI GIOCO PER ALLENAMENTI. Limitatamente agli allenamenti ed attività similari, lo stato di eventuale impraticabilità del terreno di gioco e/o l'opportunità di preservazione del medesimo in caso ad esempio di fondo particolarmente allentato od altra fondata causa, limitatamente agli allenamenti ed attività similari, è stabilito dal gestore - previo preavviso al competente servizio comunale e all'ammesso all'utenza - che ha quindi la facoltà di sospendere le attività medesime o di dirottarle - ove possibile - sugli spazi sussidiari al terreno di gioco principale.

PRATICABILITÀ TERRENO DI GIOCO PER PARTITE. Ove previsto dai regolamenti di gioco, è il direttore di gara a stabilire se sussistono o meno le condizioni per effettuare la partita. Negli altri casi, ove si ritenga che sussistano gli stessi motivi di cui al precedente art. 6, il gestore può invece proporre anticipatamente al Comune la chiusura parziale o totale dell'impianto.

CHIUSURA IMPIANTO. Il responsabile della gestione di cui al successivo art. 7 può inoltre proporre al Comune le possibilità massime di sfruttamento del/i campi in erba naturale nonché la chiusura di quest'ultimo/i a fine stagione sportiva per gli opportuni interventi di manutenzione stagionale del manto erboso.

Art.7 ONERI A CARICO DEL GESTORE

Tutte le prestazioni oggetto della presente concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione possono essere sospese od abbandonate dal gestore, fatto salvo quanto previsto dal successivo art.18.

Il gestore è tenuto ad accogliere tutte le utenze ammesse dal Comune nell'impianto sportivo in oggetto. E' tenuto in ogni caso a garantire nel migliore dei modi possibili la fruibilità, la funzionalità e la sicurezza dell'impianto medesimo, rapportando i propri interventi al calendario ed alla tipologia delle attività programmate.

Ai fini dello svolgimento delle attività sportive così come disciplinate dalla presente convenzione, sono affidati al gestore l'insieme delle funzioni e dei servizi concorrenti alla conduzione dell'impianto sportivo affidato e più precisamente:

RESPONSABILE DELLA GESTIONE: è la figura che coordina l'insieme degli aspetti tecnico-organizzativi della conduzione dell'impianto, nonché dell'organizzazione delle proprie attività sportive, avendo come obiettivo finale il soddisfacimento dell'utenza nell'osservanza delle norme regolamentari.

Il responsabile della gestione predispone opportuni controlli al fine di verificare che la pulizia garantisca un'accurata disinfezione e che sia assicurato il corretto funzionamento dell'impianto.

Nominativo e recapito telefonico di detto responsabile sono comunicati al Servizio Sport comunale subito dopo la stipula del contratto.

PRONTO SOCCORSO: deve essere assicurato individuando ed attrezzando opportunamente un locale posto all'interno dell'impianto nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia.

Il presidio deve essere mantenuto in perfetta efficienza sia per quanto attiene l'integrità e la scadenza dei farmaci e del materiale di medicazione sia per quanto attiene l'efficienza e la funzionalità della strumentazione e della attrezzatura prevista.

CONDUZIONE IMPIANTI TERMICI E TECNOLOGICI: per quanto attiene la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti in questione, il gestore deve rispettare quanto previsto dalla specifica normativa vigente e le direttive del competente Servizio tecnico Comunale.

Devono essere comunque rispettate le condizioni e modalità tutte previste dalla legge 10/91, D.P.R. 412/93 e successive disposizioni legislative.

L'Amministrazione Comunale si intende quindi sollevata da responsabilità civili e penali per variazioni e/o modifiche agli impianti eseguite arbitrariamente, senza preventivo consenso da parte di questo Ente, e non denunciate all'I.S.P.E.S.L. e V.V.F., qualora ne ricorrano i presupposti.

A tal fine, in deroga al precedente art.4, il gestore è tenuto a sub concedere la gestione degli impianti medesimi ad apposita ditta "responsabile dell'impianto termico" in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente e comunque di idonea capacità tecnico-organizzativa.

Il gestore è tenuto inoltre a produrre al Comune copia delle condizioni di sub concessione sottoscritta dalle parti e della eventuale documentazione di rinnovo, incluso il nominativo del terzo responsabile

PULIZIA: la tipologia e la frequenza degli interventi che devono centrare l'obiettivo finale di efficacia e di innocuità, sono, in linea di massima, così articolati:

interventi giornalieri:

- scopatura, lavaggio e sanificazione servizi (spogliatoi, docce, wc) comprese le superfici lavabili orizzontali e verticali;
- scopatura e lavaggio pavimenti in genere;
- trasporto al punto di raccolta dei sacchi contenenti i rifiuti;
- sostituzione (se necessaria) dei materiali di consumo nei servizi igienici;
- pulizia e/o lavaggio di tappeti e zerbini.

interventi settimanali:

- pulitura pozzi di scarico;
- dirazzolatura soffitti;
- spolveratura ad umido a rredo;
- spolveratura ad umido a attrezzatura sportiva e tecnica;
- pulitura corpi illuminanti e dispositivi elettrici in genere;
- pulitura infissi interni ed esterni;
- pulitura vetri e lucernari.

CUSTODIA/RICEZIONE: custodia dell'intero ambiente; consegna dei locali, predisposizione delle attrezzature in dotazione all'impianto, segnatura e predisposizione del campo di gara per le attività in programma; il servizio deve garantire almeno una unità presente per tutto l'orario di apertura del complesso.

MANUTENZIONE ORDINARIA: sono compresi i seguenti interventi e comunque tutti quelli riconducibili alla manutenzione ordinaria:

interventi a tempo e punto per ogni riparazione e elementare di:

- impianti idro-sanitario, termico e di trattamento dell'aria, elettrico, impianto di video sorveglianza qualora presente, ecc... (come ad esempio: diffusori docce, rubinetterie, scarichi, saracinesche, corpi illuminanti, interruttori ecc...) e più precisamente, tutte le operazioni accessibili con semplice scaleo; per interventi ad altezze superiori, potrà essere richiesto l'intervento del servizio manutenzioni del Comune di S. Maria a Monte. In ogni caso è sempre a carico del gestore l'acquisto o la fornitura del materiale necessario (lampade, riflettori, plafoniere, ecc.).
- arredi ed infissi interni esterni (vetri, maniglie, serrature, e cc...);
- recinzioni interne ed esterne;
- attrezzature sportive (porte e reti calcio, panchine allenatori e cc...);
- macchine ed attrezzi di lavoro (particolari di ricambio).

manutenzione preventiva:

- interventi elementari aventi lo scopo di mantenere in efficienza le varie componenti dell'impianto sportivo in modo da garantire nel tempo un sufficiente grado di efficienza ed affidabilità; a solo titolo di esempio: controllo impianto di emergenza, verifica ed eventuale reintegro delle dotazioni di pronto-soccorso, manovra di tutte le valvole e saracinesche, sostituzione dei particolari di consumo, lubrificazione dei meccanismi, pulizia fosse settiche ecc...

imbiancatura e coloritura:

- imbiancatura generale dell'interno dei servizi;
- coloritura (ove prevista) di infissi, sponde, parti in legno e/o metallo ecc...
Le tinteggiature sono di norma da effettuarsi al termine di ogni singola stagione sportiva, previa verifica con il competente Ufficio Comunale delle aree per le quali si rende opportuno l'intervento.

manutenzione manto erboso:

- le tre principali operazioni sono: irrigazione, tosatura e fertilizzazione;
- a queste se ne aggiungono altre, ugualmente necessarie ma meno frequenti, quali: lotta contro le piante parassite, cura delle malattie crittogamiche, lotta contro i parassiti animali, rinterro, risemina;
- sono comunque compresi gli interventi che si rendono necessari al termine di ciascuna stagione sportiva.

manutenzione aree aperte in genere:

- pulizia generale, taglio ed irrigazione dell'erba, potatura piante e siepi e cc...

Per le modalità ed i tempi di esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione il gestore si attiene alle disposizioni appositamente impartite dal competente Ufficio tecnico Comunale.

PERSONALE. Il gestore, con riferimento al calendario di attività approvato dall'Amministrazione Comunale, assolve con personale proprio a tutte le mansioni ed i servizi, e secondo le modalità stabiliti al precedente articolo 7.

Subito dopo la stipula del contratto, il gestore comunica al Comune il nominativo del responsabile della gestione, quale responsabile delle attività nel loro complesso e dei rapporti oggetto del presente capitolato.

Di tutto il personale impiegato, compreso il sopraddetto responsabile della gestione, deve essere fornito al Comune un elenco nominativo comprensivo delle generalità anagrafiche.

Il gestore è sottoposto a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazione sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

Il gestore è tenuto altresì ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano il gestore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il gestore può avvalersi, per sua stessa natura, di personale volontario, per il quale deve comunque essere prodotta la documentazione sopra precisata.

Il gestore è in ogni caso responsabile della sicurezza e dell'igiene del lavoro per tutto il personale a qualsiasi titolo impiegato nei servizi affidati nonché dei danni procurati a terzi in dipendenza dei servizi prestati medesimi, esonerando da ogni responsabilità in proposito l'Amministrazione Comunale.

MATERIALI. In estensione delle mansioni a carico del gestore precisate nel precedente art. 7, sono addebitate a quest'ultimo le spese (materiali di consumo, utensili, macchine) derivanti dal mantenimento ordinario e dal funzionamento dell'impianto sportivo comunale, comprese quelle di approvvigionamento dei carburanti e lubrificanti occorrenti al funzionamento delle suddette macchine, nonché di quanto necessario per la segnatura dei campi di gara.

TARIFFE. Il gestore incamera direttamente le tariffe d'uso degli impianti

TELEFONO. Spetta al gestore la dotazione di impianto telefonico per la quale assume le spese di allacciamento e l'onere di utenza.

L'impianto deve essere strutturato in modo da garantire l'immediatezza dell'eventuale chiamata di emergenza nonché la ricezione delle eventuali chiamate in arrivo.

INFORMAZIONE DELL'UTENZA. Il gestore è tenuto ad esporre tempestivamente all'utenza i calendari di attività di volta in volta predisposti, comunicandoli all'Ufficio "Sport" del Comune, come del resto eventuali sospensioni e chiusura delle attività. In ultima analisi il gestore garantisce all'utenza tutti i diritti, le prestazioni e le informazioni che spettano agli utenti dei servizi pubblici, come sancito dalle vigenti normative.

Il gestore è tenuto infine ad utilizzare sempre la dizione "Comune di S. Maria a Monte" in bella evidenza su manifesti, locandine ed altro materiale utilizzato per la pubblicizzazione delle attività sportive svolte.

ASSICURAZIONE. Ogni onere di carattere finanziario e di responsabilità civile relativo alla gestione dell'impianto, è a carico del gestore, il quale dovrà garantire idonea copertura assicurativa per responsabilità civile e per danni. Il gestore è responsabile verso l'Amministrazione Comunale di ogni danno derivante all'impianto da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, nonché di ogni danno se imputabile ad essa stessa.

Il gestore non risponde però di alcun danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante allenamenti, gare, manifestazioni o altra qualsiasi iniziativa.

Il gestore dovrà contrarre le seguenti assicurazioni prima dell'inizio dell'effettivo svolgimento del servizio:

- Apposita copertura assicurativa contro i rischi RCT per danni contro terzi, comprese le persone che utilizzano l'impianto, a favore di tutte le persone impiegate nel progetto (custodi, addetti alle pulizie, allenatori ecc.) compresi i volontari impiegati nel servizio,

alla condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro, per un massimale di almeno 1.500.000,00 unico;

- Polizza infortuni, analogamente per tutti gli utenti di cui sopra, con primaria compagnia con i seguenti massimali e requisiti:
 - a) invalidità permanente, minimo €. 50.000,00;
 - b) morte, minimo €. 50.000,00;
 - c) spese di cura da infortunio, minimo € 1.500,00;

Deve essere prevista la condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro. La copertura assicurativa deve essere relativa a tutte le attività previste nel progetto. L'amministrazione Comunale si riserva il diritto di verificare l'effettiva stipula dei contratti di assicurazione.

CONSUMI: Tutte le utenze per energia elettrica, acqua, gas, telefono, televisione e quanto altro assimilabile, sono a completo carico del gestore. Qualora i contratti di fornitura non siano correttamente intestati al gestore dell'impianto, quest'ultimo si impegna ad eseguire tutte le volture per la corretta intestazione dei contratti. Nelle more degli adempimenti a ciò necessari, il gestore pagherà in proprio le fatture che nel frattempo dovessero pervenire. L'Amministrazione, si impegna a rimborsare eventuali consumi riferiti al periodo pre - contrattuale previa verifica e riscontro di rendicontazione contabile.

RENDICONTO: Per tutte le attività relative all'appalto dei servizi comunali, il gestore dovrà provvedere al rendiconto contabile, nonché ad una relazione in merito ai servizi resi ed ai risultati raggiunti. Tale documentazione dovrà essere presentata al Servizio Sport comunale entro due mesi dal termine di ciascun anno solare, nonché entro due mesi dalla scadenza contrattuale.

Art. 8 ONERI A CARICO DEL COMUNE

MANUTENZIONE STRAORDINARIA. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale **esclusivamente** le spese derivanti dalla manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature.

ASSICURAZIONE. Il Comune provvede alla copertura dei rischi di responsabilità civile contro terzi per eventuali danni imputabili esclusivamente e direttamente alle strutture, impianti ed attrezzature di proprietà del Comune medesimo.

E' fatta salva l'eventuale rivalsa da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti del gestore in caso di danni conseguenti ad inadempienze conduttive e/o manutentive di competenza di quest'ultimo.

Art. 9 DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ SPORTIVE

AMMISSIONE ALL'UTENZA. Gli indirizzi di ammissione all'utenza nell'impianto in oggetto tendono a soddisfare in primo luogo la domanda di spazi per le attività e le manifestazioni programmate dal gestore, ma devono comunque garantire, in ultima analisi, "la buona conservazione del bene, la salvaguardia dell'uso pubblico e la tutela degli interessi sportivi generali nell'ambito comunale".

Il gestore è pertanto tenuto a inoltrare al Comune, per mezzo del responsabile della gestione di cui al precedente art. 7, la domanda in merito alle proprie attività nei modi e nei tempi stabiliti dal Regolamento.

L'Amministrazione Comunale si riserva di accogliere tale richiesta nella misura in cui si adatta ad un quadro di riferimento più ampio nel quale siano equamente soddisfatte le molteplici esigenze che emergono dal territorio comunale in materia di utilizzo degli impianti sportivi.

E' comunque di norma garantita la priorità d'uso per le attività ufficiali del gestore, purché preventivamente autorizzate dal Comune.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a comunicare al gestore, con un preavviso di almeno tre giorni rispetto alla data di inizio delle attività - salvo casi eccezionali e motivati - il calendario dettagliato per le attività promosse in autonomia.

Al gestore è concessa la possibilità di utilizzare in autonomia di eventuali spazi orari vacanti, previa comunicazione all'Ufficio Sport e fatta salva la priorità dell'Amministrazione Comunale in rapporto alla propria programmazione di attività e manifestazioni di vario genere.

DISPONIBILITÀ D'USO. La disponibilità complessiva dell'impianto rispetto alle attività ammissibili, è consentita nei giorni feriali e nei giorni festivi. L'amministrazione si riserva di organizzare attività nella pista d'atletica che verranno comunicate al gestore. L'accesso alla pista d'atletica dovrà comunque

essere consentito in generale sia nei giorni feriali che festivi così come l'uso dei servizi(spogliatoi, bagni etc). Ogni eventuale controversia dovrà essere discussa con l'Ente.

Nelle ore mattutine, compatibilmente con le esigenze di manutenzione e di personale, gli impianti sportivi comunali dovranno essere messi a disposizione degli istituti scolastici di ogni ordine e grado che ne facciano richiesta; nel corrispondente periodo la disponibilità mattutina dovrà essere data per la preparazione pre-campionato.

RISERVA SPAZI AL COMUNE. Nell'ambito degli spazi riferiti indistintamente a tutte le attività del gestore, il Comune si riserva la completa disponibilità di un numero massimo di 10 (dieci) giornate annue da utilizzare per eventuali iniziative proprie o patrocinate, da concordare con il gestore.

RILEVAZIONE MENSILE DEL CARICO D'USO. È prevista una rilevazione periodica ed articolata del carico d'uso dell'impianto, comprensivo di qualsiasi tipo di utilizzazione (sportiva e non) sia da parte del soggetto gestore che dei terzi autorizzati, da effettuarsi con procedura predisposta dall'ufficio tecnico comunale, verificata e firmata congiuntamente da un responsabile sia del gestore che del Servizio medesimo.

Il concessionario garantisce allo scopo disponibilità e tempestività.

Art. 10 CONTRIBUTO

CONTRIBUTO DI GESTIONE. Il contributo netto annuo di gestione sarà pari alla cifra stabilita a base d'asta diminuita della percentuale di ribasso. Tale cifra è soggetta a ritenuta Ires pari al 4%. Sono pertanto corrisposte al gestore, le somme indicate nella sottostante tabella 2. La corresponsione è subordinata al puntuale e regolare adempimento di quanto stabilito per il contributo indiretto di gestione ed è fatto salvo quanto previsto ai successivi artt.17 e 18.

La scadenza dei pagamenti, da effettuarsi posticipatamente rispetto al periodo cui si riferiscono, con periodicità semestrale.

Tabella 2

contributo annuo per la gestione degli impianti sportivi comunali	
Complessivo	€ 73.000,00
quota semestrale	€ 36.500,00

CONTRIBUTO INDIRETTO DI GESTIONE. A titolo di contributo -indiretto- di gestione, si intende la concessione gratuita al gestore degli spazi pubblicitari e del servizio di bar-ristoro, di cui al successivo art.14. E' da considerare contributo indiretto anche quanto specificato all'art. 11.

Art. 11 SUBCONCESSIONE IN DEROGA. In deroga a quanto previsto dall'art. 4, il gestore potrà dare in subconcessione il campo di calcetto sintetico di Montecalvoli per un canone che non superi gli € 3.000,00 annui.

Art. 12 SOSPENSIONE E RISARCIMENTI. Per i periodi nei quali i servizi previsti dal presente atto risultino in toto sospesi per effetto di interventi indifferibili di manutenzione straordinaria, messa a norma od in conseguenza di eventi eccezionali, così come disposto dal Comune o dalle competenti Autorità, il contributo potrà essere sospeso, così come il canone concessorio; l'eventuale sospensione del contributo di gestione e del canone, è calcolata in misura proporzionale al periodo di indisponibilità. Tale eventuale sospensione dovrà essere oggetto di specifico accordo formale tra le parti.

Parimenti, nessun risarcimento è dovuto al gestore, nel caso in cui la conseguente chiusura dell'impianto sportivo sia concomitante con il calendario di attività del gestore medesimo.

Art. 13 CANONE CONCESSORIO: per l'utilizzo degli impianti sono richiesti al gestore € 13.000,00 annui oltre I.V.A. da erogare in due rate semestrali.

Art. 14 CONCESSIONE SERVIZI ACCESSORI

PUBBLICITÀ COMMERCIALE. Il gestore è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione.

Tale autorizzazione si intende rilasciata a carattere esclusivo con l'eccezione di manifestazioni effettuate da altri soggetti, debitamente autorizzati da questa Amministrazione, per le quali siano previsti specifici contratti pubblicitari; ove ricorrano tali condizioni, il gestore è tenuto a rimuovere o ad oscurare le proprie installazioni per tutta la durata della manifestazione.

L'individuazione degli spazi nonché le modalità tecniche di realizzazione della pubblicità in argomento (ad es. materiali, posizionamento e misure della cartellonistica, uso di eventuale impianto di amplificazione sonora) sono comunque subordinate all'autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale.

Il gestore è comunque responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il gestore è tenuto inoltre ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti in materia (in primis quelle concernenti la sicurezza), e ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Risponde in solido dell'assolvimento degli obblighi amministrativi nonché degli oneri fiscali connessi.

L'imposta sulla pubblicità, determinata a norma di Legge e di Regolamento Comunale, si intende pertanto a carico del gestore.

In deroga al precedente art.4, è data facoltà al gestore di sub concedere l'esercizio della pubblicità commerciale nei termini ed alle condizioni tutte previste dall'art. 9 del Decreto Ministeriale 28.10.1985 "Approvazione del nuovo capitolato d'oneri generali per le forniture ed i servizi eseguiti a cura del Provveditorato Generale dello Stato":

- la richiesta per ottenere l'autorizzazione alla sub concessione deve essere prodotta al Comune in forma scritta ed ampiamente motivata;
- nel caso di sub concessione autorizzata dall'Amministrazione Comunale, rimane invariata la responsabilità del gestore contraente, il quale continua a rispondere pienamente di tutti gli obblighi contrattuali;

Il gestore è tenuto a produrre al Comune copia delle condizioni di sub concessione sottoscritte dalle parti.

Il Comune ha diritto a far diffondere, gratuitamente e con precedenza assoluta su tutte le altre trasmissioni, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica di analoga valenza.

BAR-RISTORO. Il gestore è autorizzato a comprendere nella gestione complessiva dell'impianto anche quella relativa al servizio di bar-ristoro.

L'individuazione preliminare dei locali da destinare a tale scopo deve comunque essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Al gestore spetta di realizzare tutti gli interventi prescritti dalle competenti Autorità per l'ottenimento dell'agibilità preventiva dei locali, fatta ancora salva l'autorizzazione preliminare dell'Amministrazione Comunale.

Il gestore si fa inoltre carico di realizzare l'attrezzatura e gli impianti e si obbliga a dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie per l'esercizio dell'attività in questione, assumendo i relativi oneri.

Quest'ultime devono essere intestate al legale rappresentante del gestore, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

Sono altresì a carico del gestore gli oneri fiscali relativi all'esercizio in argomento.

Il gestore è tenuto a garantirne l'apertura in caso di partite e manifestazioni.

Il Comune si riserva la facoltà di autorizzare, sempre previa circostanziata richiesta scritta prodotta dal gestore, l'installazione di apparecchi distributori automatici di bevande e prodotti freschi confezionati, in sostituzione parziale (e/o integrazione) del normale servizio-bar.

Anche in questo caso il gestore provvede direttamente a munirsi di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie prescritte in merito.

In deroga al precedente art.4, è data facoltà al gestore di sub concedere l'esercizio dell'attività di bar-ristoro, negli stessi termini ed alle stesse condizioni previsti per la pubblicità commerciale di cui al presente articolo 14.

POSTAZIONI STAMPA E RADIO-TELEVISIVE. Qualsiasi tipo di installazione tecnica - anche se occasionale - ad uso di testate giornalistiche od emittenti radio-televisive deve essere preventivamente autorizzata dal Comune previo inoltro di richiesta scritta e documentata tramite il gestore.

BACHECHE. Parimenti a quanto sopra stabilito, l'eventuale installazione di bacheche sia da parte del gestore che di altri soggetti interessati, è subordinata alla preventiva autorizzazione del Comune sulla base di apposita richiesta scritta.

Art. 15 DANNI

Il gestore è tenuto ad usare e far usare gli impianti ed i servizi oggetto della presente concessione con la diligenza del buon padre di famiglia, operandosi al fine di prevenire qualsiasi danneggiamento anche da parte delle Società e sostenitori ospiti in caso di gare.

A tal fine, nel caso di concessione d'uso dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale a soggetti diversi dal gestore, quest'ultimo cura che venga fatta loro consegna provvisoria, facendo rilevare lo stato di consistenza degli impianti delle attrezzature e degli arredi, accertandosi, alla riconsegna, che non siano stati arrecati danni.

Dei danni eventualmente arrecati si ritiene in ogni caso responsabile il gestore che deve immediatamente provvedere alla riparazione o sostituzione del bene danneggiato, se diretto responsabile, od alla denuncia dell'effettivo responsabile, il tutto secondo le direttive disposte dall'ufficio tecnico comunale.

In quest'ultimo caso la riparazione può essere sostituita dal risarcimento pecuniario del danno arrecato nella misura stimata dal competente Ufficio Comunale (comprensiva di materiali e manodopera) da versarsi da parte del responsabile al Tesoriere Comunale od, in caso di fattibilità, direttamente al gestore che provvederà in sua vece alla riparazione o sostituzione.

Al fini dei principi del risparmio energetico e del risparmio di beni di utilità generale, disponibili in quantità non illimitate, si considerano danni anche gli eventuali sprechi di acqua (docce ecc.) o di altri beni di consumo, dovuti ad incuria degli utenti od a scarsa vigilanza da parte del gestore.

Art. 16 CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto il gestore è tenuto a presentare idonea cauzione, anche rappresentata da valida fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa pari al 10% dell'importo a base d'asta stabilito per questo impianto e per tutta la durata dell'affidamento, stipulata favore del Comune.

In caso di inadempienze contrattuali, e fatto salvo quanto stabilito ai successivi artt.17 e 18, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla detta cauzione per le spese necessarie ad adempiere ad eventuali mancanze, provvedendosi al reintegro da parte del gestore.

Art. 17 PENALITÀ

Per ogni eventuale violazione, riscontrata dagli Uffici Comunali competenti, degli obblighi previsti dal presente contratto a carico del gestore, quest'ultimo dovrà corrispondere al Comune, per danni di lieve entità una penale sino a € 516,46 e per danni superiori una penale di € 1.549,37, per le quali l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione di cui al precedente art.16, provvedendosi al successivo reintegro da parte del gestore stesso.

La corresponsione della penale non esclude la facoltà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di disporre la risoluzione del contratto, così come previsto e disciplinato dal successivo art.18.

Art. 18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sia l'Amministrazione Comunale che il gestore possono richiedere la risoluzione del contratto in caso di grave inadempimento dei patti sopra riportati.

L'Amministrazione Comunale può chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 37 del Decreto Ministeriale 28.10.1985, che così recita:

- a) in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art.1671 del codice civile e per qualsiasi motivo, tenendo indenne l'impresa delle spese sostenute, dei lavori eseguiti, dei mancati guadagni;
- b) per motivi di pubblico interesse, come previsto nell'art. 23 del predetto decreto ministeriale;
- c) in caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali e di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- d) in caso di cessione dell'azienda, di cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;
- e) nei casi di sub-appalto non autorizzati dall'Amministrazione, come previsto all'art. 9 del medesimo decreto ministeriale;
- f) nei casi di morte dell'imprenditore, quando la considerazione della sua persona sia motivo determinante di garanzia;
- g) in caso di morte di qualcuno dei soci nelle imprese costituite in società di fatto od in nome collettivo; o di uno dei soci accomandatari nelle società in accomandita e l'Amministrazione non ritenga di continuare il rapporto contrattuale con gli altri soci.

Sempre per il dettato dell'art. 37 del Decreto Ministeriale 28.10.1985 il gestore può chiedere la risoluzione del contratto:

- h) in caso di impossibilità ad eseguire il contratto, in conseguenza di causa non imputabile alla stessa impresa, secondo il disposto dell'art.1672 del codice civile;
- i) nel caso in cui l'Amministrazione richieda aumenti o diminuzioni dell'oggetto del contratto oltre i limiti previsti dall'art. 27 del predetto decreto ministeriale.

La risoluzione del contratto viene disposta con atto del dirigente incaricato. Dell'assunzione della risoluzione, viene data comunicazione al gestore con notificazione nelle forme di legge.

Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione Comunale il diritto di affidare a terzi i servizi, in danno del gestore inadempiente.

L'affidamento avviene per trattativa privata o, entro i limiti prescritti, in economia, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.

L'affidamento a terzi viene notificato al gestore inadempiente nelle forme prescritte, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi.

Al gestore inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione Comunale rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse sono prelevate dal deposito cauzionale e, ove questo non sia bastevole, da eventuali crediti del gestore, senza pregiudizio dei diritti dell'Amministrazione Comunale sui beni del gestore.

Nel caso di minore spesa, nulla compete al gestore inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime il gestore dalle responsabilità civili e penali in cui il medesimo possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Nel caso di risoluzione del contratto alle ipotesi di cui alle lettere h) ed i) del più volte citato art. 37, viene riconosciuto al gestore il rimborso delle spese sostenute in proporzione del prezzo pattuito.

Al gestore è data comunque facoltà di rinuncia, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, a motivo dell'eventuale onerosità accertata e della quale dovrà essere fornita congrua documentazione.

La parte concedente si riserva inoltre la facoltà di sospendere l'efficacia del presente atto, dandone preventivo avviso al gestore, in ottemperanza ad eventuali disposizioni delle competenti Autorità od in conseguenza della necessità di effettuare lavori da quest'ultime prescritti. Nessun rimborso viene riconosciuto al gestore per il periodo di sospensione dell'efficacia dell'affidamento. Il gestore può in tal caso disporre la cessazione dei contratti per la forniture di utenze e servizi.

Art. 19 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il gestore dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio presso la Sede Municipale del Comune di S. Maria a Monte, ad ogni effetto di legge per tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente contratto e di eleggere altresì, per eventuali controversie giudiziarie di qualsiasi natura, la competenza del Foro di Pisa.

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future sono a totale carico del gestore.

Gli Amministratori Comunali od il personale dipendente del Comune di S. Maria a Monte preposto ai servizi in concessione, possono in ogni momento effettuare controlli sulla gestione e sul rispetto del presente atto.

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge ed ai regolamenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.