



COMUNE DI PONTEREDERA
Provincia di Pisa

5° SETTORE "LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL TERRITORIO"
3° SERVIZIO "MOBILITA' E SPORT"

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "FABIO VITALI", SITO IN VIA
EINSTEIN FRAZIONE IL ROMITO, PONTEREDERA.**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



PARTE PRIMA – Norme generali

Art.1 Oggetto dell'affidamento

1. L'appalto ha per oggetto la concessione in gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "Fabio Vitali", sito in via Einstein frazione il Romito, Pontedera secondo le modalità definite nel presente capitolato.
2. La gestione è finalizzata alla promozione dell'attività sportiva, con particolare riferimento al calcio, nonché allo sviluppo di attività educative, ricreative e sociali rivolte alla generalità dei cittadini, con particolare attenzione ai giovani e alle persone con disabilità. Il concessionario è tenuto a garantire la fruibilità dell'impianto da parte delle associazioni del territorio, assicurando criteri di accesso equi e non discriminatori.
3. L'Impianto sportivo di cui sopra è posto in viale Einstein nella frazione Il Romito e risulta composto dalle seguenti strutture:
 - Campo da calcio principale a 11;
 - Blocco composto da spogliatoi per atleti e wc docce annesse.
 - Tribuna prefabbricata lato ovest

Art. 2 Finalità della Concessione

1. La gestione si intende finalizzata soprattutto alla pratica dell'attività sportiva di calcio, oltre che alla promozione di attività motorie ricreative ed educative a favore di adulti, adolescenti e preadolescenti, di persone diversamente abili, ed in generale per la pluralità dei cittadini.
2. Il concessionario dovrà gestire l'impianto sportivo con il costante intendimento di erogare un pubblico servizio a favore della generalità dei cittadini.
3. Il concessionario avrà l'obbligo di assicurare la fruibilità dell'impianto sportivo a favore delle società/associazioni che ne facciano richiesta, dando priorità alle richieste provenienti dalle società locali.
4. Tutte le attività richieste dovranno essere effettuate dal soggetto gestore con propria organizzazione e con dotazione degli arredi, di tutti i mezzi e quanto altro necessario al funzionamento efficiente degli impianti, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e la conduzione dell'impianto sportivo in oggetto.

Art. 3 Durata della Concessione

1. La concessione è stabilita in **dieci (10) anni**, con decorrenza **dal 1 Luglio 2026 fino al 30 Giugno 2036**, più mesi 6 (sei) di eventuale proroga tecnica con decorrenza dalla data di aggiudicazione del servizio. L'affidamento ha natura pubblicistica ed è privo di rilevanza economica, essendo orientato al perseguimento di finalità sociali e sportive e non alla produzione di utili.
2. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di revocare l'affidamento prima della scadenza, in caso di inadempienza del gestore rispetto alle condizioni fissate nel presente Capitolato o nella convenzione.
3. A seguito della conclusione della concessione – anche in via anticipata – tutte le strutture, impianti ecc. aggiuntivi eventualmente realizzati da parte della Società concessionaria, previa autorizzazione del Comune di Pontedera e successiva verifica a cura del settore preposto del Comune di Pontedera, entreranno gratuitamente e di diritto a far parte del patrimonio del Comune, senza alcun altra formalità.

Art. 4 Modifiche al contratto

Il Concedente ed il concessionario si riservano di apportare modifiche al contratto di concessione, alla luce dell'esperienza della gestione, qualora se ne ravvisi la necessità, e limitatamente ad aspetti organizzativi e gestionali afferenti l'impianto sportivo oggetto di affidamento.

Art. 5 Valore della concessione

1. Il valore della concessione per il periodo di 10 (dieci) anni, stimato secondo i criteri di cui all'art. 179 D. Lgs. n. 36/2023, quale corrispettivo del servizio, è determinato in € **1.150.775,96** (Iva esclusa) comprensivo di n. 6 mesi di eventuale proroga tecnica in caso di utilizzo,
2. Il valore della concessione, stimato ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 sulla base dei dati relativi al fatturato al netto di IVA forniti dal precedente gestore (PEF), è stato calcolato effettuando la media di ricavato degli ultimi tre anni.

Art. 6 Osservanza norme generali

1. Il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni e le norme tutte in materia di sicurezza ed igiene, le disposizioni di legge ed i regolamenti comunali in materia, applicabili e compatibili con la natura del complesso sportivo in oggetto.
2. In particolare è tenuta ad osservare quanto disposto con:
 - Regolamento generale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, adottato nella versione vigente con deliberazione consiliare n. 149 in data 29/11/2001.
 - Qualsiasi disposizione che venisse impartita dalle Autorità preposte.
3. Il concessionario, infine, è tenuto ad osservare le norme vigenti in merito alle proprie attività svolte come, a titolo di esempio, quelle concernenti la tutela sanitaria delle attività sportive.

Art. 7 Sub affidamento e modifiche dell'impianto

È fatto divieto al concessionario di cedere ad altri l'esecuzione di tutta o di parte della prestazione dei servizi oggetto del presente atto, fatto salvo la gestione dell'attività di ristoro.

Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e/o modificazioni agli impianti e servizi oggetto di questo affidamento, senza specifica e preventiva autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale rilasciata nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia.

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

Art. 8 Procedure consegna/riconsegna

1. A seguito dell'efficacia dell'aggiudicazione, entro 30 giorni il Comune di Pontedera sottoscriverà con l'aggiudicatario il contratto di concessione dell'impianto sportivo.
2. Con la stipula del contratto o, in caso di esecuzione d'urgenza, con la consegna anticipata dell'impianto, il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista edile, strutturale ed impiantistico. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la gestione la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.
3. La consistenza dell'impianto verrà aggiornata nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche allo stesso.
4. L'impianto verrà consegnato al gestore nello stato di diritto e di fatto in cui si trova. All'atto di consegna dell'impianto sportivo, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti lo stato dello stesso e delle relative certificazioni. Il Concessionario è obbligato a riconsegnare al Comune di Pontedera l'impianto, comprese le eventuali addizioni e migliorie, in stato di manutenzione e conservazione almeno analogo a quello di consegna, unitamente alla documentazione tecnica aggiornata.
5. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia,

incuria, mancata manutenzione ed eventuale mancato aggiornamento della documentazione tecnica relativa, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario a valere sulla garanzia definitiva, salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno.

6. Il Concessionario è tenuto all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che divenissero inutilizzabili o che, per qualsivoglia motivo, venissero asportati dall'impianto, al fine di garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva. In tal caso le attrezzature e i beni mobili reintegrati, anche se acquistati dal Concessionario, divengono dotazioni di proprietà del Comune di Pontedera e non saranno previsti rimborsi o indennizzi (anche in caso di beni non ammortizzati alla scadenza del contratto).
7. Entro 7 giorni dalla data di scadenza della concessione, oppure entro i trenta giorni successivi alla notificazione della revoca o della risoluzione o della decadenza, disposte per qualsiasi titolo ai sensi del presente Disciplinare d'oneri, il Concessionario dovrà lasciare libero l'impianto sportivo da persone e cose e riconsegnare al Comune di Pontedera le chiavi dell'impianto. In caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla garanzia definitiva e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione di legge.

Art. 9 Cessione del contratto ed attrezzature

È fatto divieto al concessionario di cedere il contratto; la violazione di tale norma comporterà la risoluzione del contratto medesimo con aggravio di ogni onere e spesa.

PARTE SECONDA - Adempimenti a carico del gestore

Art. 10 Obblighi contrattuali del Concessionario

1. La gestione si intende finalizzata soprattutto alla pratica dell'attività sportiva di calcio, oltre che alla promozione di attività motorie ricreative ed educative a favore di adulti, adolescenti e preadolescenti, di persone diversamente abili, ed in generale per la pluralità dei cittadini.
2. Il concessionario dovrà gestire l'impianto sportivo con il costante intendimento di erogare un pubblico servizio a favore della generalità dei cittadini.
3. Il concessionario avrà l'obbligo di assicurare la fruibilità dell'impianto sportivo a favore delle società/associazioni che ne facciano richiesta, dando priorità alle richieste provenienti dalle società locali.
4. Tutte le attività richieste dovranno essere effettuate dal soggetto gestore con propria organizzazione e con dotazione degli arredi, di tutti i mezzi e quanto altro necessario al funzionamento efficiente degli impianti, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e la conduzione dell'impianto sportivo in oggetto.

In particolare, l'affidatario gestisce l'Impianto Sportivo:

- garantendo lo svolgimento dello sport agonistico, amatoriale e giovanile;
 - assicurando che gli adolescenti e i giovani che intendano far pratica sportiva siano seguiti, nel rispetto delle regole stabilite dalle Federazioni Italiane affiliate al CONI, da personale qualificato e in possesso di patentino di allenatore e secondo le regole della medicina sportiva.
5. Il gestore garantisce ogni altra attività o manifestazione che l'Amministrazione comunale riterrà utile o necessaria per la diffusione dello sport e/o per il conseguimento di un fine sociale, nonché per gli usi scolastici anche extra-comunali; in tali casi all'Amministrazione Comunale viene riservato l'uso degli impianti senza oneri di gestione.

Art. 11 Oneri a carico del Concessionario

1. Al Concessionario, nell'ambito dell'attività di gestione dell'impianti sportivo, fanno carico:
 - a) pulizia giornaliera dell'impianto e delle aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in

materia, con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione ed in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;

- b) gestione degli immobili, custodia, sorveglianza, perfetta funzionalità, sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di sicurezza. A tale fine ai sensi del Dlgs. 81/2000 e ss.mm.ii. il soggetto affidatario assume la funzione e gli obblighi del “datore di lavoro” ed è tenuto a provvedere a tutti gli adempimenti e compiti previsti in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- c) conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, della centrale termica;
- d) adempimenti prescritti dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi, verifiche periodiche relative ad impianti ed attrezzature;
- e) cura delle aree verdi naturali pertinenti l’impianto sportivo, comprendenti l’irrigazione, la semina, la concimazione, il taglio delle superfici erbose e quant’altro occorre per mantenere il manto in perfette condizioni in tutti i periodi dell’anno.
- f) cura del campo in erba sintetica evitando il transito di veicoli pesanti, il deposito di materiali pesanti, intasamento e marcatura del campo con prodotti non aggressivi con il polietilene, pulizia con macchinari idonei dotati di spazzole con setole di fibra sintetica almeno una volta al mese.
- g) per quanto riguarda i rettangoli di gioco, si richiedono i seguenti interventi da effettuare dopo ogni turno settimanale di gioco; ricaricamento delle zone avvallate con sabbia e/o terra; rullatura se necessaria; tracciatura delle linee di gioco da effettuare con idonee attrezzature e con materiale ecologico; quant’altro occorre per rendere gli impianti completamente agibili per lo svolgimento delle attività;
- h) manutenzione e potatura delle piante, siepi, arbusti e bordure;
- i) il trasporto del materiale di risulta dovrà avvenire presso le discariche autorizzate;
- j) pulizia dei vialetti, dei parcheggi, dei marciapiedi contermini;
- k) spese per il personale, per materiali di rapido consumo e simili, per i prodotti e le attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell’area. Il gestore è tenuto, inoltre, ad acquisire le attrezzature ed i beni strumentali utili al buon funzionamento dell’impianto;
- l) cura del locale infermeria, che deve essere sempre fornito di farmaci di primo impiego, di materiale medicamentoso in stato di funzionalità.
- m) acquisizione a propria cura e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione degli impianti;
- n) gli adempimenti utili ad assicurare la conformità dell’impianto ai regolamenti del CONI e delle Federazioni sportive nazionali ed internazionali;
- o) gli oneri connessi all’organizzazione di eventi sportivi nell’impianto;
- p) vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all’interno dell’impianto;
- q) vigilanza e custodia dell’area interna ed esterna per assicurare l’integrità dell’impianto, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti.
- r) intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell’impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti, anche a seguito di danneggiamenti da parte degli utenti stessi. Il concessionario si assume, infatti, la responsabilità derivante dallo svolgimento dell’attività sportiva e dalla gestione dell’impianto ed è direttamente responsabile dei danni prodotti ai beni di proprietà del Comune;
- s) manutenzione ordinaria (anche di natura preventiva) delle strutture murarie e metalliche presenti sull’impianto, incluse le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di tutto ciò che si rende necessario per mantenere in efficienza l’impianto e le strutture esistenti. In particolare deve essere compresa:
 - riparazione e rifacimento di parti di intonaci, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
 - riparazione e sostituzione di vetri e di altre parti accessorie (guarnizioni, cerniere, congegni

di scorrimento, ecc.)

- riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione di attrezzature sportive, macchine, attrezzi da lavoro;
- tinteggiature interne;
- riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
- riparazione di componenti elettrici in avaria (cambio di lampade, interruttori, punti presa, ecc..;

- t) Per quanto attiene la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici e tecnologici, il gestore deve rispettare quanto previsto dalla specifica normativa vigente e le direttive del competente Servizio 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 VV.F. A tal fine, il gestore è tenuto a subconcedere 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-affidamento sottoscritte dalle parti e della eventuale documentazione di rinnovo.
- u) manutenzione degli immobili delle recinzioni interne ed esterne, nonché di tutte le aree di pertinenza dell'impianto.
- v) l'assunzione di ogni responsabilità derivante dall'uso dell'impianto sportivo e delle relative pertinenze, stipulando idonea polizza assicurativa, e la responsabilità civile per fatti connessi con le attività svolte presso detto impianto e pertinenze;
- w) la formale assunzione della qualifica di datore di lavoro di cui alla D. Lgs. n. 81/2008, sia in relazione all'impianto che all'attività esercitata, a tal fine si precisa che :
- il gestore potrà utilizzare proprio personale volontario o personale esterno purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione;
 - il gestore dovrà altresì espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e, pertanto, espressamente sollevando l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine ad eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto;
 - il gestore è tenuto ad applicare i CCNL di categoria nel caso in cui sia impiegato personale dipendente, nonché la L. 266/1991 sul volontariato nel caso utilizzino l'attività di volontari;
- x) la gestione delle strutture affidate con il costante intendimento di erogare un pubblico servizio nei confronti delle altre associazioni sportive, dei singoli utenti, ed in generale della pluralità dei cittadini;

Art. 12 Personale dipendente

Il Concessionario, con riferimento al calendario di attività stabilito dall'Amministrazione Comunale, assolve con personale proprio a tutte le mansioni ed i servizi. Subito dopo la stipula del contratto, il concessionario comunica al Comune il nominativo del responsabile della gestione, quale responsabile delle attività nel loro complesso e dei rapporti oggetto del presente disciplinare.

Il Concessionario assume la formale qualifica di datore di lavoro di cui alla D. Lgs. n. 81/2008, sia in relazione all'impianto che all'attività esercitata.

Il gestore dovrà altresì espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e, pertanto, espressamente sollevando l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine ad eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto ed è tenuto ad applicare i CCNL di categoria nel caso in cui sia impiegato personale dipendente, nonché la L. 266/1991 sul volontariato nel caso utilizzino l'attività di volontari.

In ogni caso è 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.

Art. 13 Materiali

In estensione delle mansioni a carico del concessionario, 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.

Art. 14 Norme assicurative

1. Il gestore è responsabile della custodia e dell'uso corretto dell'impianto, del rispetto da parte propria e di terzi di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla legge, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni ed infortuni.
2. Nel rapporto contrattuale il Comune di Pontedera è da considerarsi terzo. L'affidatario, pertanto, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto.
3. E' fatto obbligo al Concessionario di mantenere il Comune sollevato ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.
4. Il Concessionario pertanto deve stipulare con apposita Compagnia abilitata all'esercizio al ramo di responsabilità civile generale, polizza a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera (RCT/RCO) derivante dalle attività svolte negli immobili concessi con la presente concessione, con un massimale pari ad € 1.500.000,00 unico per sinistro. Tale polizza dovrà prevedere esplicitamente anche l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
 - danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande (se previsto);
 - danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute;
 - danni ai locali e alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
 - danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

Il Comune di Pontedera si intende sollevato ed indenne da tutti i danni che possano derivare a chiunque (persone o cose) in conseguenza dell'attività sportiva svolta dai soggetti ammessi all'utenza.

Inoltre dovrà stipulare in nome e per conto del Comune apposita polizza assicurativa rischio locativo a copertura dei danni causati all'immobile in concessione (es. incendio, danni agli impianti), da parametrare in base ai mq dell'immobile.

La stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela del Comune e degli utenti dell'impianto. Pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

Art. 15 Utilizzo dell'impianto

Il Concessionario nell'ambito dell'attività di gestione deve:

- a) assicurare l'utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale delle strutture concesse in gestione, in occasione di manifestazioni/convegni/assemblee pubbliche dalla stessa organizzate nell'interesse della collettività, garantendo in tali occasioni il regolare servizio di custodia e

pulizia;

- b) consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti affidati in gestione agli istituti scolastici presenti sul territorio di Pontedera, indicando, compatibilmente con la complessiva gestione delle attività sportive programmate, una fascia oraria riservata alle attività scolastiche.
- c) Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto sportivo per manifestazioni organizzate in proprio o da altri Enti autorizzati allo scopo, fino alla concorrenza massima di 10 (dieci) giorni all'anno. In tal caso il Comune ne darà comunicazione al gestore e assumerà a proprio carico tutti gli oneri di gestione e di personale derivanti da tale uso.

L'adozione da parte del concessionario del programma di attività deve basarsi sul criterio di consentire la massima fruibilità da parte dell'utenza, e la realizzazione di corsi differenziati per fasce d'età e capacità fisico-sportiva degli utenti.

L'impianto verrà consegnato al concessionario nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, previa redazione di un verbale di consistenza dei beni consegnati da parte di un incaricato dell'Amministrazione e di uno del gestore. Alla scadenza del periodo di concessione il concessionario dovrà riconsegnare al Comune l'impianto e le relative pertinenze nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto, comprese eventuali opere di ampliamento o migliorie.

Art. 16 Canone Concessorio

Il concessionario dovrà versare al Comune di Pontedera un canone annuale per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo pari a € **2.000,00** lorde (euro duemila/00) di cui € 1.639,34 canone annuale netto e € 360,66 per IVA 22% in due rate semestrali:

- La I^ rata relativa al I° semestre di ciascun anno, sarà versata entro il 31 Luglio;
- La II^ rata a saldo sarà versata entro il 31 Gennaio dell'anno successivo.

Art. 17 Utenze

Restano a carico del Concessionario tutte le spese relative ai servizi a rete (energia elettrica, idrica, gas ecc.), oltre a tutti gli oneri per il rilascio delle autorizzazioni occorrenti alle attività che si intendono esercitare, comprese quelle già autorizzate dal Comune, ivi compresi gli oneri connessi all'avvio di pratiche per attività commerciali.

Art. 18 Diritti del gestore

Al Concessionario sono attribuiti i proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'utilizzo dei campi sportivi, e i proventi derivanti dalla pubblicità, come disciplinata dal successivo art. 29.

PARTE TERZA - Competenze dell'Amministrazione

Art. 19 Attività

L'orario di apertura ed il calendario di attività del centro sportivo in oggetto, sono stabiliti 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".

Art. 20 Determinazione delle tariffe

Sono individuate o si riconducono per tipologia a quelle stabilite dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione, per i servizi sportivi. I proventi derivanti dalla gestione del servizio verranno introitati dal concessionario.

Art. 21 Chiusura dell'impianto

1. Il Comune o le Autorità competenti possono disporre in qualsiasi momento la chiusura in parte o in toto dell'impianto per ragioni di sicurezza o in conseguenza di cause ed eventi eccezionali, od anche la limitazione della capienza complessiva, per effetto di interventi indifferibili di manutenzione straordinaria, messa a norma od in conseguenza di eventi eccezionali.
2. La limitazione dei posti-spettatori può rendersi necessaria anche per motivi di sicurezza e di ordine pubblico.

Art. 22 Disponibilità dell'impianto

Salvo particolari attività autorizzate dal Comune, l'impianto sportivo è a disposizione degli istituti scolastici in orario mattutino. I campo sportivo, in orario pomeridiano e serale sono a disposizione del gestore che potrà utilizzare in proprio le ore disponibili anche mettendole a disposizione di utenti privati al prezzo di mercato che vorrà applicare. L'incasso derivato sarà interamente incamerato dal gestore che eserciterà tale attività nelle forme di legge e nel rispetto delle norme fiscali vigenti. Nessuna responsabilità potrà ricadere sull'Amministrazione Comunale in quanto trattasi di attività svolta in autonomia dal gestore dell'impianto.

Art. 23 Contributo a carico dell'Amministrazione Comunale

1. L'Amministrazione Comunale corrisponderà al Concessionario del servizio, per tutta la durata dell'affidamento, un importo pari ad **€ 315.000,00 lordo** (incluso gli eventuali sei mesi di proroga tecnica) decurtato del ribasso presentato in sede di gara, quale contributo massimo relativo alle spese di manutenzione e conduzione dell'impianto.
2. L'Amministrazione Comunale erogherà al concessionario un contributo complessivo annuale di **€ 30.000,00 lordo** (euro trenta/00) di cui € 24.590,16 nette e € 5.409,83, per IVA 22%, decurtato del ribasso presentato in sede di gara, suddiviso in due rate annuali.
3. Per le frazioni di anno il contributo di gestione sarà erogato in misura direttamente proporzionale, dietro presentazione di fatturazione elettronica da parte del Concessionario, previo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale sulla specifica rendicontazione delle spese sostenute per la gestione dell'impianto sportivo.
4. La rata relativa al I° semestre di ciascun anno, sarà erogata entro il 31 Luglio. La seconda rata a saldo sarà erogata entro il 31 Gennaio dell'anno successivo.
5. Nessun contributo è dovuto 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 o comunque di chiusura dell'impianto per cause di forza maggiore, così come disposto dal Comune o dalle competenti Autorità.
6. Il contributo è invece erogato nel caso in cui, durante tali periodi di chiusura, si rendesse necessaria la presenza di personale della Società Concessionaria.

Contributo lordo per la gestione		
Contributo lordo complessivo (10 anni +6 mesi di proroga)		€ 315.000,00
Contributo lordo annuo		€ 30.000,00
Quota semestrale	1° semestre: € 15.000,00	2° semestre: € 15.000,00

Alla fine della gestione si procederà all'accertamento dello stato di consistenza dei locali, delle attrezzature e degli impianti che dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione Comunale in perfetto stato di efficienza e conservazione relativamente alle condizioni in cui sono stati consegnati.

Art. 24 Manutenzione straordinaria

1. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale tutti gli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili, di ristrutturazione e di ampliamento e le spese per ogni altro intervento straordinario afferente gli impianti tecnologici.
2. Il gestore potrà proporre lavori straordinari o modifiche agli impianti che intenda realizzare a propria cura e spese all'Amministrazione Comunale, che si riserva di autorizzarli.
3. L'Amministrazione potrà eseguire lavori di adeguamento e potenziamento degli impianti in relazione alle disposizioni di legge senza che il gestore possa opporre veti o avanzare pretese risarcitorie o di altro genere.

Art. 25 Controllo della gestione

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di verificare in ogni momento, anche tramite apposita Commissione tecnica operativa in contraddittorio, le condizioni di gestione visionando la documentazione tecnico/contabile del gestore ed il registro delle manutenzioni eseguite.

Art. 26 Risoluzione del contratto

1. La violazione delle norme, ovvero il mancato adempimento anche ad una sola obbligazione assunta dalla Società concessionaria, comporterà per l'Amministrazione Comunale il diritto a risolvere anticipatamente e senza indennizzo alcuno il contratto di concessione.
2. In particolare la concessione sarà revocata dall'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento, senza necessità di costituzione in mora, qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - a) inadempienze contrattuali persistenti da parte del gestore, nonostante la diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - b) incapacità da parte del gestore di assicurare, per disorganizzazione, carenza di mezzi e personale, il conseguimento delle finalità per le quali l'affidamento è stato disposto.
3. La revoca potrà essere disposta anche per urgenti motivi di pubblico interesse; in tal caso verrà comunicata al concessionario, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ed esplicherà gli effetti il primo giorno del mese successivo al ricevimento del provvedimento.
4. Della revoca disposta ai sensi dei precedenti commi sarà dato preavviso mediante lettera raccomandata al gestore, il quale non avrà diritto ad alcun indennizzo, rimborso o pagamento, oltre quelli già acquisiti o maturati.
5. Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione 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.
6. L'affidamento a terzi viene notificato al concessionario inadempiente nelle forme prescritte, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi.
7. Al concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione Comunale rispetto a quelle previste dal contratto risolto.
8. L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui il medesimo possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.
9. Nel caso di risoluzione del contratto alle ipotesi di cui alle lettere h) ed i) del citato art. 37 del Decreto Ministeriale 28/10/1985, viene riconosciuto al concessionario il rimborso delle spese sostenute in proporzione del prezzo pattuito.

Art. 27 Concessione servizi accessori

1. **Pubblicità:** L'affidatario potrà gestire la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto, previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni, provvedendo all'assolvimento degli obblighi fiscali e tributari conseguenti. Il gestore è responsabile della manutenzione e del

decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possono derivare a terzi, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità, ed è tenuto al pagamento delle relative imposte sulla pubblicità stabilite a norma di legge e di regolamenti.

Alla scadenza del periodo contrattuale non dovranno gravare sull'impianto accordi di esposizioni dei marchi a nessun titolo.

2. **Bar ristoro:** La Società concessionaria è autorizzata a comprendere nella gestione complessiva dell'impianto anche quella relativa al servizio di bar-ristoro.

Al Concessionario 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.

Inoltre è data facoltà al Concessionario 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 precedente punto 1.

PARTE QUARTA - Condizioni finali

Art. 28 Danni

1. Il concessionario è tenuto ad usare e far usare gli impianti ed i servizi oggetto della presente convenzione 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 disposizione all'utilizzo dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale a soggetti diversi dal gestore, quest'ultimo cura che venga fatta loro consegna, facendo rilevare lo stato di consistenza degli impianti delle attrezzature e degli arredi, accertandosi, alla riconsegna, che non siano stati arrecati danni.
2. 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 dal Servizio Sport 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. 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. 29 Penali

1. Nel caso in cui il concessionario non dovesse adempiere alla regolare esecuzione del contratto, secondo quanto stabilito dal presente capitolato in merito a modalità, puntualità ed altre prescrizioni tecniche, l'Ente si riserva la facoltà di applicare, per ogni inadempienza e previa comunicazione scritta, una penale, quantificata in un minimo di € 50,00 fino a un massimo di € 500,00, in rapporto alla gravità dell'inosservanza.
2. Nel caso di applicazioni di penali, il concessionario dovrà corrispondere al Comune gli importi addebitati per penalità con emissione di nota di addebito riportante il codice CIG dell'appalto. Resta ferma la possibilità, per il Comune, di chiedere la liquidazione dell'importo delle eventuali penali attingendo direttamente alla cauzione fideiussoria definitiva, eventualmente costituita dal concessionario a garanzia dell'esecuzione del contratto. In tal caso il concessionario dovrà provvedere al reintegro della stessa cauzione nel

termine prescritto di 30 giorni consecutivi, pena la risoluzione del contratto.

Art. 30 Trattamento dei dati personali

In materia di trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 (GDPR) e della normativa nazionale in materia, D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e D.Lgs. n. 101/2018, i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. L'Appaltatore dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui agli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR) pubblicata sul sito del Comune. Ai sensi della citata normativa, l'Appaltatore viene designato come Responsabile del trattamento dei dati strettamente inerenti allo svolgimento delle prestazioni di cui al presente contratto (art. 28, comma 4, GDPR). L'Appaltatore dovrà operare in ottemperanza alle disposizioni contenute nel citato Regolamento e dovrà adottare le misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso. La Stazione Appaltante informa l'Appaltatore che il titolare del trattamento è il Comune di Pontedera con sede in Corso Matteotti n. 37 ed il Responsabile della Protezione dei dati è la Società SI.QU.AM. SRL.

Art. 31 Disposizioni finali

1. Il Comune si riserva di indicare al gestore eventuali variazioni di referenza e/o di competenza rispetto ai Servizi comunali richiamati nel testo.
2. Il Concessionario dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio presso la Sede Municipale del Comune di Pontedera, ad ogni effetto di legge per tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente contratto.
3. Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla convenzione, immediate e future sono a totale carico del gestore.
4. Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge e ai regolamenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Art. 32 Spese a carico del Concessionario

Tutte le spese del contratto (bollo, registrazione, diritti) e consequenziali (imposte ecc.) sono a carico del soggetto aggiudicatario.