



CITTA' DI PARTINICO
(Città Metropolitana di Palermo)

**CAPITOLATO CONCESSIONE A TERZI DELL' IMPIANTO SPORTIVO
"GIUSEPPE LA FRANCA" DI PARTINICO**

ART. 1- Oggetto, durata e valore della concessione

La concessione ha per oggetto il servizio di gestione e conduzione dell'Impianto Sportivo di calcio e Pista di atletica con annessa Palestra e servizi "Giuseppe La Franca" di Partinico, con oneri di manutenzione ordinaria a carico del concessionario aggiudicatario.

La concessione decorre dalla data della stipula della convenzione per anni 5.

Il primo anno di gestione è da considerarsi di prova, i successivi saranno confermati in maniera automatica, solo nel caso in cui nell'anno di prova non vengano a determinarsi contenziosi. Decorso il termine di 5 anni la concessione potrà essere prorogata su richiesta dell'interessato.

Resta salvo il diritto dell'ente di sospendere temporaneamente la convenzione per subentranti ragioni di manutenzione straordinaria.

Le manutenzioni straordinarie danno luogo sin d'ora all'aumento automatico del valore della concessione offerto in sede di offerta come di seguito:

- a) Aumento del 30% nel caso di sistemazione del rettangolo di giuoco.
- b) Aumento del 40% nel caso di sistemazione delle torri faro per l'illuminazione notturna.
- c) Aumento del 30% nel caso di sistemazione della pista di atletica leggera.

Gli aumenti come sopra riportati sono cumulabili tra loro.

ART. 2 – Identificazione dell'impianto

La struttura presso la quale il servizio di gestione e conduzione deve essere espletato è sita a Partinico in Viale Aldo Moro, e risulta così composto:

- a) Campo di calcio come da planimetria allegata;
- b) Tribuna scoperta con capienza massima utenti 2000;
- c) Spogliatoi e locali di servizio con relativi impianti elettrici ed idraulici;
- d) Spazi per l'esercizio di varie discipline di atletica leggera;

ART. 3 – Accettazione dell'incarico di gestione e conduzione

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la piena fruibilità, in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio, allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive, compatibili con le destinazioni d'uso della struttura e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui al presente capitolato. E' consentita la realizzazione di eventi/manifestazioni diverse da quelle sportive pervia

autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

ART. 4 Oneri a carico del concessionario e manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti alla struttura e quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti presenti.

In particolare:

- a) Il ripristino del rettangolo di giuoco per consentire lo svolgimento delle attività sportive;
- b) L'apertura e chiusura della struttura prima e dopo l'uso dell'impianto con custodia e /o video sorveglianza;
- c) La pulizia e riordino dei bagni e degli spogliatoi prima e dopo le attività sportive;
- d) Tutte le manutenzioni ordinarie (edile, impiantistica ed idraulica) dell'intero impianto sportivo e delle attrezzature presenti, compreso la manutenzione del verde con eventuali sostituzioni o riparazioni delle parti guaste, mantenimento del campo con eventuali riparazioni e segnatura del rettangolo di gioco;
- e) La riparazione con eventuale rinnovo di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- f) La dotazione del materiale di consumo (detergenti, disinfettanti, ecc.)
- g) Eseguire ogni altro adempimento connesso con la buona funzionalità dell'impianto sportivo, comprese le verifiche di legge.
- h) Gli interventi sopra descritti dovranno garantire l'Amministrazione Comunale da qualunque azione che possa essere intentata da terzi, per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;

Altresì il concessionario dovrà:

- a) Applicare le tariffe di ingresso così come formulate in sede di presentazione dell'istanza eventuali variazioni delle stesse dovranno essere autorizzate dall'A.C.- a seguito di dettagliata e motivata analisi.
- b) Garantire la presenza continua di personale durante l'orario di funzionamento dell'impianto sportivo;
- c) Segnalare gli interventi straordinari alla struttura ed all'impianto sportivo di gioco;
- d) Prestare polizza assicurativa, con validità pari al periodo di affidamento della gestione, per R.C. a persone e cose, con un massimale non inferiore ad € 516.456,90;
- e) Prestare polizza assicurativa, con validità pari al periodo di affidamento della gestione, con beneficiario il Comune di Partinico, per danni causati alla struttura e alle attrezzature nella stessa presenti, con un massimale non inferiore ad € 50.000,00;
- f) Eseguire ogni altro adempimento connesso con la buona funzionalità dell'impianto sportivo, comprese le verifiche di legge.
- g) Prestare polizza fideiussoria a garanzia del pagamento del canone di concessione per tutta la durata di essa.

Inoltre, l'affidatario deve munirsi, secondo prescrizione di legge, del piano di sicurezza e di tutela della salute, degli addetti antincendio, della licenza per i pubblici spettacoli, e di altro personale qualificato necessario per il miglior funzionamento dell'impianto.

Il contraente è titolare dei contratti per tutte le utenze energetiche di cui si assume ogni onere, amministrativo e di esercizio oltre che di ogni imposta e tassa, comprese quella relativa allo smaltimento dei rifiuti e acqua.

Sono altresì a carico del contraente tutte le spese relative al materiale di consumo sportivo.

La voltura delle utenze e delle imposte, nessuna esclusa, dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni

dalla avvenuta consegna dell'impianto, pena la decadenza automatica della convenzione.

ART. 5 – Tutela degli addetti

L'Amministrazione resta estranea a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

ART. 6 – Gestione della sicurezza - registri antincendio

Per tutta la durata del presente contratto, il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi della normativa vigente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", e deve provvedere a:

- a) nominare il Responsabile della Sicurezza, il quale deve espressamente accettare l'incarico;
- b) predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) provvedere a tutte le incombenze previste dalla vigente normativa in materia

ART. 7 – Responsabilità e assicurazioni

Il concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

Il concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto e a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali, il concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

L'Amministrazione si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del concessionario, qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione dello stadio comunale dall'esecuzione dell'attività oggetto del contratto.

Il concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, deve stipulare, per la sottoscrizione del presente contratto, una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo), per i rischi connessi all'uso degli impianti (danni a persone e cose), emessa da primaria compagnia di assicurazione, a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del presente contratto, con un massimale unico per sinistro non inferiore a €516.456,90 senza limite per persona o cose. Resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti detto massimale.

Detta polizza deve tenere indenne il concessionario anche per:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone - compresi i rappresentanti dell'amministrazione autorizzati ad accedere al Centro sportivo ed a cose, imputabili a responsabilità del concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto del presente contratto;
- i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza del presente contratto.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura, presenti nella polizza, restano a totale carico del concessionario.

Polizza assicurativa, con validità pari al periodo di affidamento della gestione, con beneficiario il Comune di Partinico, per danni causati alla struttura e alle attrezzature nella stessa presenti, con un massimale non inferiore ad € 50.000,00.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Il concessionario, ogni anno, per tutta la durata del contratto, deve consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione, attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

ART. 8 - Tariffe di accesso e pubblicità

Le tariffe da applicare da parte del concessionario, ai sensi dell'art. 28 del vigente regolamento, dovranno essere comunicate in sede di presentazione dell'offerta tecnica.

E' fatto divieto al Concessionario di applicare costi aggiuntivi.

Analogamente a quanto previsto dal successivo art. 9, il concessionario è tenuto ad emettere fatture per servizi resi, come da normativa vigente richiamata.

Penalità -incameramento della cauzione

Le penali stabilite in apposita convenzione, previa contestazione da parte dell'A.C. si applicano per i seguenti inadempimenti o inosservanze:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata nel complesso sportivo aggiungere € 50,00
- b) per opere di manutenzione ordinaria non effettuate aggiungere € 300,00
- c) per non ammissione immotivata di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo aggiungere € 100,00

In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di risarcimento danni o il pagamento di penali, dopo avere assegnato un termine per provvedere non inferiore a gg. 30; l'amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente, per via amministrativa, la cauzione, che nel termine suddetto deve essere integrata dal concessionario, pena la decadenza della concessione.

ART. 9 – Canone di concessione

Il concessionario si impegna a corrispondere al Comune un canone di concessione, per ogni anno contrattuale, risultante dall'offerta dal medesimo presentata in sede di gara.

Il canone annuale dovrà essere versato, oltre alla prima annualità che decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto, entro il mese di gennaio di ogni anno.

A fronte del pagamento del canone di concessione, il Comune rilascerà apposita fattura ai sensi dell'art. 36 bis D.L. 75/2023 convertito in Legge 112/2023.

Art. 10 Attività Economiche Collaterali

Al contraente è consentito, nell'ambito del complesso sportivo e secondo le modalità previste negli appositi regolamenti:

- a) L'installazione e gestione degli spazi pubblicitari;

L'installazione degli spazi pubblicitari, è comunque subordinata all'acquisizione delle prescritte autorizzazioni rilasciate dal competente ufficio tecnico con a carico del contraente, alla scadenza della convenzione, la rimozione e lo smaltimento dei pannelli pubblicitari.

IL CONCESSIONARIO dovrà provvedere alla gestione della pubblicità in maniera diretta, con l'obbligo di corrispondere la tassa di affissione come prevista dal regolamento comunale.

IL CONCESSIONARIO, compatibilmente con i calendari di gare e turni di allenamento, deve concedere eventuali spazi ad altre società regolarmente affiliate alle federazioni nazionali aderenti al

C.O.N.I. che espletano campionati federali, dando la priorità alle società che hanno sede nel Comune di Partinico o i cui associati, in prevalenza, abbiano residenza nel Comune.

b) l'esercizio di bar e ristoro, ricorrendone le condizioni, subordinatamente al possesso dei requisiti professionali per la somministrazione ed alla presentazione di relativa SCIA;

I prezzi delle consumazioni dovranno essere esposti in modo visibile ai sensi della normativa vigente; è vietata la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 12% del volume, nonché la vendita delle bevande in contenitori di vetro e/o alluminio, dovranno essere utilizzati bicchieri biodegradabili.

L'attività di bar-ristoro potrà essere esercitata per il solo periodo di durata della convenzione alla cui scadenza cesserà la possibilità di svolgere ogni attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno delle strutture.

Resta a carico del concessionario, alla scadenza della convenzione, la rimozione e lo smaltimento dei pannelli pubblicitari ed attrezzature utilizzate per un'eventuale apertura d'esercizio di vendita e di bar e ristoro.

c) c) l'esercizio di vendita di articoli sportivi, ricorrendone le condizioni, subordinatamente al possesso dei requisiti professionali ed alla presentazione di relativa SCIA.

ART. 11 – Restituzione del complesso sportivo

All'atto della riconsegna all'Amministrazione Comunale dell'impianto sportivo e dei beni mobili, oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura del Concessionario ed in contraddittorio con il responsabile dell'Amministrazione, processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione dell'intero complesso sportivo.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per il contraente l'obbligo del risarcimento.

Nel caso di cessazione anticipata della concessione da parte dell'Amministrazione, la stessa con proprio provvedimento, assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli.

A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dal contraente in ottemperanza a quanto stabilito con la specifica convenzione di concessione, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Sono fatte salve le modalità di prosecuzione di gestione e di salvaguardia determinate dagli uffici competenti.

ART. 12 – Cessione e subaffidamento.

E' vietata la cessione delle attività oggetto della presente convenzione.

ART. 13 – Risoluzione del contratto.

Il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e anche nell'ipotesi di:

- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- cessione del contratto e di crediti o sub-concessione, nei casi in cui questa non è consentita o non è stata autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali dell'offerta "qualitativo- tecnica"

presentata dal concessionario e oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggi in sede di gara;

- utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità.
- mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- mancata prestazione delle garanzie assicurative, previste dalla presente convenzione, nei termini ivi previsti;
- mancato o ritardato pagamento del canone di concessione.

Oltre che per la scadenza naturale dei termini della convenzione, o il deperimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente contraente, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, come di seguito:

Viene pronunciata la decadenza della concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- cessione della concessione.

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" costituente una delle finalità della presente convenzione.

La Concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria;
- gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- chiusura ingiustificata e non comunicata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni - anche non consecutivi - nel corso di un esercizio finanziario.

ART. 14 – Recesso

L'Amministrazione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di sei mesi, esclusivamente per comprovati motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Il contraente ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

Il diritto di recesso è riconosciuto al contraente solo nel caso di estinzione o scioglimento della società/ditta.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno tre mesi prima.

ART. 15 – Foro competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il foro di Palermo.

ART. 16 – Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente capitolato, si richiamano – per quanto necessarie – le clausole degli atti di gara che attengono anche indirettamente al rapporto contrattuale tra Amministrazione e concessionario, al vigente regolamento comunale, nonché le norme vigenti in materia.

Il Responsabile Settore 4
Ing. G. La Franca



Il Responsabile Settore 2
Nadia Vitale

