



# **COMUNE DI PRIVERNO**

**(Provincia di Latina)**

## **CAPITOLATO SPECIALE**

### **GARA PER GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "GIULIANO TACCOLA"**

#### **1. PREMESSE**

Il Comune di Priverno è proprietario di diversi immobili vocati all'attività sportiva attrezzata. Tali impianti sportivi hanno realizzato sino ad oggi la propria funzione di attrazione e punto di riferimento per le attività sportive della città e del circondario. In questi anni sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria e di efficientamento energetico, anche attraverso impianti di solare-termico, da parte dall'Amministrazione comunale.

Il Consiglio comunale, con la deliberazione n. 7 dell'8 aprile 2025, ha fornito le linee di indirizzo per l'esternalizzazione della gestione dei seguenti impianti sportivi comunali:

- **STADIO ANTONIO D'ANNIBALE**, sito in Via San Lorenzo
- **STADIO ANTONIO PALLUZZI**, sito in Via Madonna delle Grazie, Località Ceriara, oggetto della presente procedura di affidamento di concessione
- **CAMPO GIULIANO TACCOLA**, sito in Via Madonna delle Grazie, Località Ceriara;

Per raggiungere pienamente l'obiettivo di valorizzazione degli impianti sportivi, è necessaria una fattiva collaborazione con i soggetti del mondo dello sport in ragione, non solo della forte motivazione che li spinge ad occuparsi delle attività sportive a favore delle persone, ma anche per la loro particolare competenza in materia.

L'attività motoria e sportiva ha un'importante valenza sociale che, ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, giustifica l'utilizzo del patrimonio pubblico per la promozione dello sport, quale, strumento socializzante ed aggregativo per il miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo della salute dei cittadini, ma anche della vitalità sociale della comunità (culturale, turistica, di immagine del territorio, etc...).

Detto affidamento avverrà secondo quanto stabilito all'art. 5, del D.Lgs. n. 38/2021, attraverso la presente procedura a evidenza pubblica, per l'individuazione di una o più associazioni o società sportive senza fini di lucro, cui demandare la gestione e la valorizzazione degli impianti sportivi comunali individuati, essendo i servizi ad essi correlati privi di rilevanza economica, così come stabilito nella delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 aprile 2025.

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Carla Carletti, Responsabile del Dipartimento 5 - Servizi Sociali - Istruzione - Cultura - Turismo (telefono: 0773/912501- e-mail: [servizi.sociali@comune.priverno.latina.it](mailto:servizi.sociali@comune.priverno.latina.it) indirizzo via G. Matteotti -Priverno).

## **2. CONTESTO DEL SERVIZIO**

### **2.1 Il contesto**

Priverno è una città d'arte, di 13.736 abitanti, situata a metà via tra Latina e Frosinone. La sua posizione geografica, che la colloca sui Lepini meridionali, a pochi chilometri dalla costa pontina, servita da una fitta rete stradale, a venti chilometri dal casello autostradale di Frosinone e a 5 chilometri dalla stazione ferroviaria di Priverno - Fossanova, posta sulla linea Roma Napoli, lo colloca in una posizione strategica e centrale.

L'Impianto Sportivo G. Taccola, adiacente all'Impianto Sportivo Antonio Palluzzi, si presenta, nonostante le ridotte dimensioni del terreno circostante e delle pertinenze, come un campo da calcio in terra battuta, omologato per campionati.

L'impianto comprende, nell'area verde perimetrale, un corpo accessorio strutturato e diviso in piccoli ambienti funzionali come la segreteria, servizi igienici, spogliatoi attrezzati e un locale tecnico. È altresì presente una tribuna metallica non coperta.

La particolarità di questo luogo è data dal contesto nel quale risulta inserito, adiacente lo stadio Antonio Palluzzi e il costituendo parco di Ceriara, posizionato nei terreni confinanti con l'Impianto Sportivo in oggetto.

In questo scenario il Comune di Priverno, Dipartimento 5 - Servizi Sociali Cultura Trasporti Informatica intende porre in essere ogni azione utile a favorire, soprattutto per i giovani e le famiglie, la possibilità di frequentare contesti sportivi in grado di ottimizzare le risorse territoriali e di offrire un ventaglio di prestazioni accessibili e che soddisfino la gran parte delle esigenze sportive.

## **2.2 Localizzazione dell'intervento**

La realizzazione delle attività, oggetto della presente concessione, dovranno essere svolte presso:

Impianto sportivo "Giuliano Taccola" e relative pertinenze, in Priverno, località Ceriara, via Madonna delle Grazie.

## **3 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

### **3.1 Potranno manifestare interesse e partecipare al presente Avviso:**

1. Società sportive professionistiche in possesso dei requisiti di cui agli art. 13-14 D.Lgs. 36/2021, che abbiano tra le finalità statutarie la promozione del gioco del calcio;
2. Società ed associazioni Sportive Dilettantistiche, che abbiano tra le finalità statutarie la promozione del gioco del calcio;
3. Enti di Promozione Sportiva;
4. Discipline Sportive Associate;
5. Federazioni Sportive Nazionali.

### **3.2 Validità delle candidature**

Saranno ritenute valide esclusivamente le candidature presentate da soggetti in forma singola o associata, che:

- a) non abbiano maturato morosità nei confronti dell'Ente per qualsiasi tipo di attività concessa;
- b) non abbiano pendenze con la legge;
- c) siano cittadini italiani e/o residenti in Italia con regolare permesso di soggiorno.

### **3.3 Oggetto dell'istanza di candidatura**

Ciascun soggetto partecipante, rispondendo al presente Bando, anche in forma associata o consortile, potrà presentare:

- a) la propria manifestazione d'interesse esclusivamente per la concessione del Complesso "Giuliano Taccola";
- b) con ulteriore e separata istanza, una seconda manifestazione di interesse per un altro Impianto comunale, tra quelli elencati in premessa al presente Capitolato;

Nel caso, il soggetto partecipante presenti due manifestazioni d'interesse, separate e distinte, per due diverse strutture, tra quelle elencate in premessa al presente Capitolato, dovrà dichiarare in entrambi i modelli di domanda di aver presentato due candidature e indicare l'ordine di preferenza tra le due, contrassegnando nell'apposito spazio, con il numero 1, la prima scelta, e con il numero 2, la seconda scelta.

Al fine di evitare eccessive concentrazioni nella gestione del patrimonio sportivo comunale, favorire la più ampia partecipazione degli operatori del settore e garantire la pluralità dell'offerta sportiva sul territorio, in coerenza con i principi di proporzionalità, parità di trattamento e concorrenza, ai soggetti partecipanti risultati vincitori verrà concesso un solo Impianto, tra quelli richiesti, nel rispetto dell'ordine di priorità indicato, salvo che alla fine delle procedure di gara, dopo le assegnazioni degli Impianti ai vincitori, siano rimasti non assegnati, per mancanza di candidature valide, uno o due Impianti.

#### **4. DESTINATARI**

I servizi da erogare nell'impianto sono rivolti prioritariamente ad atleti del gioco del calcio, ma anche, nel rispetto delle modalità, dei tempi e delle regole riferibili alla struttura, a giovani, anziani, famiglie, scolaresche, che intendano frequentare un contesto sportivo e vogliono sperimentarsi direttamente o in forma di fruitori indiretti nelle attività sportive, ricreative e socializzanti promosse dal concessionario, dal Comune di Priverno e/o da altri soggetti.

#### **5. TEMPI DELLA CONCESSIONE**

##### **5.1 Durata**

L'affidamento della gestione dell'impianto decorre a partire dalla data di sottoscrizione del contratto e verrà a scadere al termine **del quarto** (4) anno di gestione. È prevista la possibilità di rinnovo per **tre** (3) anni.

##### **5.2 Opzioni, Rinnovi e subappalto**

Si prevede la possibilità, previa relazione tecnica e formale rilasciata da parte del responsabile dell'ufficio tecnico comunale e comunicazione all'Associazione, di sospendere temporaneamente la convenzione per i periodi strettamente necessari alla realizzazione di lavori straordinari per la messa in sicurezza e/o per il miglioramento funzionale degli Impianti comunali, in caso di necessità.

È previsto l'eventuale rinnovo per 3 anni, a discrezione del Comune di Priverno, in ogni caso il Comune si riserva di attivare le opzioni di proroga, agli stessi prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto originario, ex art. 120 del D. Lgs 267/2000 commi 1, 10 e 11.

L'opzione di proroga sarà avviata, a discrezione dell'Amministrazione, entro 30 giorni dalla scadenza.

Ai sensi dell'art. 119 co. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

#### **6. VALORE CONCESSIONE**

Il valore stimato della concessione è di € 7.200,00 per la durata di quattro anni. Lo stesso ammonterà a € 1.800,00 per ogni eventuale anno di prolungamento fino ad un massimo di tre (3) anni. Pertanto, il canone è fissato in € 1.800,00 annui.

Il versamento della quota annuale al Comune di Priverno va effettuato ogni anno, in due rate, la prima di € 1.000,00 entro il mese di novembre e la seconda di € 800,00 entro il successivo mese di aprile.

## **7. FINALITA' E OBIETTIVI**

Il Comune si pone quale fine prioritario, il raggiungimento dei seguenti obiettivi che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) Concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e aggregative favorite dai complessi sportivi esistenti sul territorio;
- b) Valorizzare tutte le forme associative, in particolare quelle sportive operanti sul territorio;
- c) Concorrere alla realizzazione di attività che rilancino il territorio e diventino un polo sportivo attrattivo per il Comprensorio dei Monti Lepini, in coordinamento e connessione con i progetti del Comune, degli Istituti scolastici presenti sul territorio e con le attività delle associazioni;
- d) Ottenere una conduzione economica degli impianti con ridotti oneri per il Comune;
- e) Promuovere e sostenere l'attività sportiva e l'educazione alla salute e al benessere psico-fisico della cittadinanza, e in particolare dei bambini e dei giovani.

## **8. TIPOLOGIA E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

La concessione viene effettuata al fine di consentire la gestione degli impianti, per fini sportivi, anche mediante programmazione di manifestazioni ed attività, corsi e tornei, mediante autonoma organizzazione e con oneri a proprio carico.

L'uso degli impianti sportivi dovrà essere finalizzato alla promozione dello sport e valorizzazione delle discipline sportive, oltre che dell'immagine del Comune di Priverno anche in ambito sovracomunale, mediante una programmazione che abbia adeguati caratteri di qualità e continuità nel tempo.

Gli impianti sportivi comunali, autorizzati e a norma, rispondono alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche e sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedano ampi spazi atti a contenere un'elevata quantità di pubblico.

Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, secondo le seguenti indicazioni:

- a) utilizzare gli impianti e le attrezzature messe a disposizione con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere, quindi con scrupolo e correttezza;
- b) effettuare le pulizie quotidiane degli spogliatoi e dei bagni nonché pulizie periodiche degli spalti, del campo di gioco e delle varie pertinenze;
- c) sollevare il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, che dovessero prodursi all'interno degli Impianti e in relazione al loro utilizzo;
- d) agevolare i sopralluoghi dei tecnici e funzionari del Comune;

- e) ottemperare, in caso di organizzazione di eventi sportivi, alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di pubblico spettacolo e di sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo;
- f) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- g) nelle partite aperte al pubblico, garantire il servizio di accoglienza e sistemazione a partire da 2 ore prima dell'inizio dell'evento sportivo;
- h) predisporre il servizio di apertura e chiusura degli impianti;
- i) risarcire il Comune in caso di danneggiamento degli impianti;
- j) effettuare la manutenzione ordinaria con regolarità;
- k) essere in regola con il versamento dei contributi INPS / INAIL;
- l) stipulare polizza assicurativa RCT – RCO;
- m) stipulare polizza assicurativa a favore dei propri tesserati;
- n) predisporre ed attuare il PEE - Piano di Emergenza ed Evacuazione - dell'impianto sportivo in convenzione;
- o) predisporre il DVR - Documento di Valutazione dei Rischi - obbligatorio per la società/associazione sportiva con prestatori d'opera che svolgono attività, anche a titolo gratuito, e/o almeno un lavoratore subordinato, sia a tempo determinato che indeterminato;
- p) disporre di personale con attestato di servizio antincendio in attività a rischio medio/alto in corso di validità, di cui al D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii. e al D.M. 10.03.1998;
- q) garantire le volture e il pagamento delle spese per i consumi delle utenze (energia elettrica, acqua e combustibili);
- r) disporre di personale con attestato di primo soccorso aziendale in corso di validità, di cui al D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii., al D.Lgs 106/09 e al D.M. 388/03. (La società /associazione sportiva che ha un proprio medico sociale non è tenuta ad avere un addetto al primo soccorso aziendale, ma deve comunque compilare la dichiarazione indicandone il nominativo);
- s) avere personale con attestato DAE in corso di validità che abiliti all'utilizzo del defibrillatore portatile semiautomatico da esterno in dotazione agli impianti sportivi;
- t) possedere certificato di affiliazione, per la stagione sportiva di riferimento, ad una federazione nazionale sportiva o ad un ente di promozione riconosciuto dal Coni o affiliati alle federazioni sportive riconosciute dal CIP - Comitato Italiano Paralimpico;

Tali servizi comportano altresì la fornitura di tutto il materiale di consumo necessario per il riordino e la pulizia degli impianti, delle attrezzature e dei locali affidati in gestione e la manutenzione dell'area verde circostante.

**Inoltre:**

- Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e della salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre Autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.
- Il concessionario si impegna ad ottenere prima dell'avvio dell'attività l'eventuale necessaria autorizzazione sanitaria nonché abilitazioni, autorizzazioni, provvedimenti e atti similari prescritti dalle norme vigenti per il corretto espletamento dell'attività sportiva;
- L'organizzazione delle attività compete al concessionario e devono essere improntate a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia nei confronti di chiunque frequenti il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di un pubblico esercizio.
- Il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione comunale può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risultino utili alla migliore funzionalità degli impianti e completare la dotazione di arredi ed attrezzature mobili senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. A fine gestione le attrezzature predette potranno essere rimosse;
- Le opere di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. L'Amministrazione si riserva altresì di concordare con il concessionario i tempi e i modi relativamente all'esecuzione di dette opere.
- I locali verranno consegnati successivamente alla stipula del contratto di concessione, attraverso sottoscrizione di apposito verbale di consegna e inventario delle attrezzature.

## **9. USO DEGLI IMPIANTI DI PROPRIETA' COMUNALE**

1. Il Comune di Priverno concede in uso e consegna al concessionario, alle condizioni previste nel presente articolo e con decorrenza dalla data di inizio del servizio, i locali e le attrezzature ivi presenti;

2. Il concessionario si obbliga a non apportare, senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, modificazioni, innovazioni o trasformazioni alle strutture ed alle attrezzature di proprietà comunale;
3. Il concessionario è tenuto a riconsegnare, al termine della scadenza della presente, i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale logorio d'uso;
4. Il concessionario ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite e danneggiamenti resta a totale carico dello stesso concessionario;
5. Eventuali sostituzioni e reintegro di materiale che si rendano necessari durante la gestione a causa di usura, danneggiamenti o furti saranno a totale carico del concessionario che dovrà provvedere alla necessaria sostituzione entro i successivi 30 giorni dal riscontro. Trascorso tale termine, in caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale provvederà al reintegro del materiale, dandone comunicazione scritta al concessionario ed addebitando allo stesso un importo pari alla spesa sostenuta;
6. Il concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, la più ampia programmazione per tutte le attività da svolgere nelle strutture;
7. Il concessionario dovrà mettere a disposizione delle istituzioni scolastiche, qualora lo richiedano, l'utilizzo gratuito degli impianti preventivamente concordato stabilendo un calendario annuale fino ad un massimo di quindici (15) giorni ogni anno da distribuire tra i vari istituti scolastici del territorio comunale;
8. Il concessionario dovrà mettere a disposizione gratuita del Comune di Priverno, le strutture oggetto del presente avviso per eventi di rilievo sportivo - sociale per almeno dieci (10) giornate l'anno, a sua insindacabile discrezione.
9. Il concessionario potrà stabilire, in accordo con l'Amministrazione concedente, eventuali periodi in cui concedere, anche a titolo oneroso, gli spazi ad associazioni terze per la realizzazione di attività di interesse pubblico e classificabili nell'ordine della presente concessione. Eventuali introiti saranno percepiti dal concessionario, che si impegna a rispettare a suo carico tutte le norme del presente capitolato.

## **10. MODALITA' DI ACCESSO AGLI IMPIANTI SPORTIVI**

L'accesso agli impianti è disciplinato dai gestori e dovrà essere esposto in evidenza per tutta la durata della concessione.

Dovrà riportare i riferimenti del responsabile della sicurezza individuato, gli orari di apertura e chiusura e delle attività.

## **11. ATTIVITA'**

Per il miglior utilizzo dell'impianto da concedere si richiede la presentazione di un progetto specifico con la descrizione dettagliata delle attività che comprendano nell'ordine di priorità le seguenti discipline/aree:

- **calcio e discipline correlate**
- **altri sport di squadra e/o individuali**

Più precisamente dovranno essere dettagliate: l'organizzazione settimanale/mensile/annuale delle singole attività, la platea a cui le attività sono destinate, le attività ricreative di socializzazione messe in atto e la frequenza, le attività di mantenimento del bene affidato e la frequenza degli interventi, le attività di promozione dell'attività sportiva e della disciplina del calcio a livello territoriale, l'organizzazione di manifestazioni e tornei, orari di apertura, attrezzature aggiuntive e l'innovatività delle attività proposte.

## **12. INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ**

Tutti i proventi derivanti dagli incassi dell'utilizzo degli impianti sportivi affidati in gestione ed eventuali introiti derivanti dalla pubblicità e sponsor sono nella disponibilità del concessionario.

## **13. SPESE DI GESTIONE**

Saranno ad esclusivo carico del concessionario le spese di:

1. Manutenzione ordinaria di tutti i locali, impianti e aree, intendendo come manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti con riferimento alle strutture come indicate nell'ALLEGATO 1 – impianti e attrezzature concesse e in dipendenza dell'art. 1609 del Codice Civile per tutta la durata della gestione del servizio;
2. Pulizie ordinarie e straordinarie, per il mantenimento del bene concesso, di tutti i locali concessi in uso e di tutta l'area verde, compresa eliminazione erbacce infestanti, foglie secche, potature alberi, rifiuti abbandonati, in modo tale da consentire costantemente una buona presentazione degli impianti e delle pertinenze oltre che di tutti gli spazi;
3. Operazioni di pulizia e sanificazione quotidiane e periodiche dei locali e di tutte le attrezzature e materiali;
4. Il concessionario dovrà fornire tutto il materiale di consumo (a titolo esemplificativo e non esaustivo: detersivi, carta asciugamani, carta igienica, scope, strofinacci, guanti,

rastrella foglie, tagliaerba ecc.) occorrente per il riordino e la perfetta pulizia degli impianti e di tutti i locali a loro affidati;

5. Il concessionario dovrà provvedere all'accensione dell'illuminazione e regolazione del riscaldamento negli ambienti;
6. Il concessionario dovrà corrispondere al Comune la somma così come risultante dall'offerta presentata in sede di gara a titolo di canone di concessione annua;
7. Il concessionario dovrà provvedere al pagamento di tutte le spese per le utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua) provvedendo alle vulture entro 30 giorni dall'affidamento.

#### **14. CONTROLLO E PENALITA'**

Il Comune avrà diritto di ampio e dettagliato controllo su qualsiasi fase della gestione, e particolarmente sulla pulizia e gestione delle attività;

Tale controllo sarà effettuato in modo congiunto da personale afferente il Dipartimento 5 e personale afferente il Dipartimento 2, che redigerà apposito verbale;

Tutte le inadempienze, le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per il concessionario della presente saranno accertate dagli uffici competenti e contestate mediante verbale da notificarsi ai concessionari. Nel caso venga accertata una mancanza saranno applicate le penalità conseguenti e precisamente:

1. Per mancanze derivanti dal mancato rispetto di norme igienico-sanitarie in materia di conduzione impianti sportivi, indipendentemente dalle sanzioni previste dalle vigenti normative, sarà applicata una sanzione pecuniaria fissata da € 100,00 ad un massimo di € 1500,00 per ogni caso, secondo la gravità della violazione e nella misura che stabilirà l'Amministrazione Comunale entro i limiti indicati;
2. Per ingiustificata e non comunicata chiusura degli impianti verrà applicata una sanzione pecuniaria giornaliera di € 50,00;
3. Per la mancata esecuzione delle opere di ordinaria manutenzione e per comportamento negligente nell'utilizzo degli impianti dal quale risulti un maggior onere finanziario a carico del concedente, una penale pari al 10% del valore delle opere nel caso vengano eseguite dal concessionario e pari al valore delle opere maggiorato del 50% in caso vengano eseguite dal Comune;
4. Per mancanze derivanti dal mancato rispetto di norme di civile comportamento e per violazioni contro la persona e di accertato comportamento non sportivo è prevista una sanzione che va dalla sospensione temporanea alla cessazione del contratto il Comune si riserva la facoltà di costituirsi parte civile contro il concessionario.

## **15. ONERI ED OBBLIGHI DELLA GESTIONE**

### **15.1 Obblighi dell'appaltatore**

- a) Sono a completo carico del concessionario oltre a quanto riportato negli articoli precedenti i seguenti oneri:
- b) Spese di ordinaria manutenzione, mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici. Tutte le sostituzioni avverranno con materiali di pari o superiore qualità.
- c) Osservanza di tutti gli aspetti contrattuali riguardanti le garanzie occupazionali dei dipendenti qualora esistenti.
- d) Responsabilità circa l'osservanza di tutte le disposizioni in materia antinfortunistica e sociale delle maestranze impiegate per il servizio oggetto dell'appalto. Il concessionario dovrà essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici previsti dalle vigenti normative.
- e) Spese di polizze assicurative, per tutte le attrezzature di proprietà del concessionario spese
- f) contrattuali, spese per la pubblicità, ecc...
- g) Obbligo della tenuta dei libri contabili.
- h) Obbligo della dotazione del materiale di pronto soccorso e prima rianimazione ai sensi di legge e della manutenzione del defibrillatore secondo la normativa vigente.
- i) Rispetto delle norme in ordine all'affluenza di utenti, pubblico, rapporto con i terzi, rispetto di orari ed in conseguenza leggi sulla pubblica sicurezza.
- j) Obbligo di far accedere alle strutture in qualunque momento il personale del Comune, della ASL e/o altri enti per controlli ed ispezioni.
- k) Sfalcio periodico delle aree erbose.
- l) I contratti e le spese delle utenze energia elettrica, gas metano ed acqua con onere di provvedere alle volture delle predette.
- m) obbligo di concedere, previo confronto, i locali per attività di rilievo sportivo – sociale al Comune concedente.
- n) Manutenzione del campo da calcio

### **15.2 Obblighi dell'Amministrazione Comunale**

Con la sottoscrizione del contratto il Comune garantisce, per tutta la durata dell'affidamento, il libero uso della struttura in argomento, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sulle strutture impianti ed attrezzature, tale da richiedere interventi di manutenzione straordinaria, che dovranno comunque essere preventivamente concordate con i gestori.

Nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale per tale periodo.

Sono a carico dell'Amministrazione comunale i seguenti oneri:

- a) Manutenzione straordinaria;
- b) Interventi di ristrutturazione ed adeguamenti di impianti;

## **16. RESPONSABILITA', ASSICURAZIONE E GARANZIE**

Il concessionario risponde dei danni, comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature dell'intero impianto sportivo oggetto di appalto;

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno, la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il concessionario con l'assunzione della gestione esonera espressamente l'Amministrazione ed i suoi dipendenti da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato.

Il gestore dovrà stipulare idonea polizza assicurativa che copra i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature, ecc. nonché da tutti i rischi di esecuzione da qualunque causa determinati.

Saranno a totale carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri economici derivanti dalla redazione e registrazione del contratto di appalto.

In seguito ad aggiudicazione, la società affidataria dovrà prestare una garanzia definitiva pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 con le stesse modalità, clausole e riduzioni previste dall'art. 106 commi 2-3-4-5-6-8-9 dello stesso D.Lgs. 1036/2023.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e, se costituita, l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria, come previsto dall'art. 106 comma 6 del D.Lgs. 36/2023.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di verifica della regolare esecuzione della gestione.

Come indicato al comma 13 del medesimo articolo, in caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

## **17. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Oltre a quanto è genericamente previsto all'art. 1453 del C.C. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, incameramento della cauzione e risarcimento danni, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., le seguenti ipotesi:

- a) mancato pagamento del canone di concessione;
- b) inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione accertato dall'ASL competente;
- c) interruzione non motivata del servizio per più di n. 3 (tre) giorni consecutivi o n. 10 (dieci) giorni totali annui anche non consecutivi;
- d) uso diverso dell'impianto rispetto a quanto stabilito contrattualmente;
- e) contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del personale del concessionario il servizio di gestione può essere risolto su richiesta del concessionario con preavviso di almeno due mesi ed in modo consensuale tra le parti;
- f) verificarsi, durante il periodo contrattuale, delle clausole di esclusione indicate dall'art. 94 e 95 del D. lgs. 36/2023;
- g) mancata realizzazione entro i termini previsti dall'offerta tecnica di gara dei lavori da effettuare;
- h) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- i) ritardo nell'inizio dell'attività superiore a 90 gg. solari per cause imputabili al Concessionario;
- j) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine di 30 gg. dalla data di consegna degli impianti in concessione d'uso;
- k) affidamento a terzi dei servizi senza la prevista autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente nei termini ivi previsti;
- m) mancato o ritardato pagamento del canone di concessione per più di due rate consecutive.

## **18. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

È assolutamente proibito al concessionario cedere la gestione ad altri, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto.

## **19. CONTROVERSIE**

Le eventuali contestazioni in relazione a quanto stabilito nella concessione, tra il concessionario ed il Comune, per causa, in dipendenza o per l'osservanza, l'interpretazione ed esecuzione del presente capitolato - anche per quanto non espressamente contemplato, ma afferente all'esercizio della gestione -saranno risolte tramite ricorso all'Autorità Giudiziaria Ordinaria, nella fattispecie il foro competente è quello di Latina.

## **20. DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, le parti dichiarano di riferirsi alle norme e disposizioni di Legge e Regolamenti in materia.

## **21. ALLEGATI**

Sono allegati al presente e ne formano parte integrante e sostanziale gli allegati di specifiche tecniche:

**ALLEGATO A1: PLANIMETRIA**

**ALLEGATO A2 INVENTARIO**