



**Comune di Padenghe sul Garda**

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Barbieri 3

# **CAPITOLATO DI GARA**

**Concessione degli Impianti Sportivi  
denominati Impianti Calcistici**

**Periodo 01.09.2023 – 31.08.2028**

**CUI S00855780177202300008**

**CODICE NUTS: ITC46**

**CPV 92610000-0**

---



## SEZIONE I – PRESTAZIONI OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

### Articolo 1: Oggetto

Il presente Capitolato, regolato dal nuovo Codice appalti D.lgs n. 36 del 31 marzo 2023 che disciplina i contratti di appalto e di concessione delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori avente ad oggetto l’acquisizione di servizi, disciplina i rapporti tra il Comune di Padenghe S/G e l’aggiudicatario in relazione alla concessione per la gestione dell’impianto sportivo denominato **“Impianti calcistici”** e precisamente : utilizzo, custodia, pulizia , manutenzione ordinaria, gestione della sicurezza , pagamento di utenze e consumi in genere (con obbligo di voltura dei contatori di pertinenza come indicati nell’allegata planimetria entro 5 giorni dall’aggiudicazione) , oneri fiscali e assicurazioni, personale idoneo alla gestione, ,rimborso spese per eventuali attività di volontariato, ivi compresi gli spazi di pertinenza con particolare attenzione alle aree verdi, alla gestione e raccolta dei rifiuti.

Gli impianti e le attrezzature sportive di proprietà del Comune e meglio indicati nella planimetria allegata evidenziati in colore **fucsia** sono:

- n. 1 campo da calcio a 11 in erba, omologato FIGC e relativo impianto di illuminazione e irrigazione completo e funzionante;, con annessa tribuna (capienza 400 persone) in calcestruzzo;
- locali spogliatoi, servizi igienici e docce e annesso locali di pertinenza (uffici e magazzini) dotati dei relativi impianti di riscaldamento e di illuminazione (ubicati sotto le tribune);
- campo da calcio in erba sintetica a 7 giocatori con relative tribune e impianto di illuminazione;

Il campo da gioco a 7 in sintetico potrà essere affittato ai richiedenti per il gioco del calcio per gli allenamenti e/o campionati minori o il gioco del calcio “ludico” e potrà essere utilizzato dal concessionario per le attività collegate alle attività del calcio.

Il concessionario in collegamento all’affitto del campo a 7, potrà utilizzare gli spogliatoio della **palestra polifunzionale** gestiti da altro concessionario del centro denominato **“Impianti sportivi polifunzionali”** e dovrà riconoscere a quest’ultimo come rimborso spese per le utenze e pulizie un forfait omnicomprendivo **quantificato in €/ora 15,00** misurato sulle ore di effettivo utilizzo in affitto del campetto in sintetico.

Il concessionario dovrà consentire l’uso gratuito del campo da calcetto in erba sintetica a 7 giocatori (compreso illuminazione e tribune) per gli allenamenti e/o campionati minori” (tipo CSI) alla società che si aggiudicherà la concessione per la gestione degli **“Impianti sportivi polifunzionali”**. E’ previsto indicativamente un’occupazione gratuita del campo per circa 3/4 ore settimanali più la partita di campionato ogni 15 giorni.

Nessuna spesa o richiesta economica potrà essere avanzata dal Concessionario nei confronti della società che gestirà gli **“Impianti sportivi polifunzionali”**. Faranno interamente a carico del concessionario tutti gli oneri di cui alla presente capitolato previsti per il Centro Sportivo **“Impianti calcistici”**.

Il Comune risulta proprietario di tutti gli impianti sportivi e le loro pertinenze entro l’area in affidamento e di n. 1 impianto fotovoltaico installato sulla copertura delle Tribune del campo da calcio a 11 giocatori.

Relativamente all’impianto fotovoltaico il Comune ne mantiene titolarità e gestione, con il corrispondente impegno del concessionario di consentire e favorire gli accessi, i sopralluoghi, interventi e le manutenzioni necessarie, anche da parte di terzi incaricati dal Comune.

Il concessionario assume la qualifica di gestore dei servizi indicati nella presente capitolato. Il Comune concede al concessionario, che accetta, quale responsabile unico dell’attività ai sensi della normativa vigente, la gestione e l’uso dell’impianto sportivo denominato **“Impianti calcistici”** e degli spazi accessori puntualmente individuati nella planimetria allegata nello stato di fatto e di

---

diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale per gli usi prettamente sportivi.

Feste e manifestazioni occasionali dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione.

La gestione dell'impianto sportivo è intesa come lo svolgimento dell'insieme delle attività - anche in presenza di pubblico- quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'apertura e la chiusura dell'impianto, la pulizia e la custodia, la responsabilità sulle attrezzature di gioco e gli arredi connessi, la manutenzione del manto erboso e la segnaletica, il piano di gestione dell'emergenza e sicurezza. Attività necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo per la pratica dello sport del calcio.

L'uso del campo da gioco a 11 in erba è dedicato esclusivamente per il gioco del calcio Lega Nazionale Dilettanti, fatto salvo l'utilizzo temporaneo dell'impianto per altre discipline sportive concordate con l'Amministrazione comunale e da quest'ultima autorizzata.

## **Articolo 2: Natura e finalità dell'affidamento**

L'affidamento ha per oggetto la gestione di un pubblico servizio: l'operatore al quale viene trasferito il diritto di gestire gli impianti sportivi è quindi costituito quale organo ausiliario del Comune.

In tale veste dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano i pubblici servizi, e cioè l'offerta indifferenziata al pubblico secondo criteri di trasparenza ed imparzialità, per il soddisfacimento di un interesse pubblico.

L'operatore pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sociali che hanno motivato la costruzione degli impianti e precisamente:

- a) Concorrere in modo determinante alla fruizione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e aggregative;
- b) Valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- c) Realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;
- d) Ottenere una conduzione economica degli impianti, con oneri proporzionalmente ridotti a carico dell'amministrazione e dei fruitori dei medesimi;
- e) Salvaguardare e implementare il patrimonio degli impianti e delle aree sportive;
- f) Concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune di Padenghe e le attività di altre associazioni;
- g) Improntare l'uso degli impianti sportivi alla massima fruibilità da parte dei cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali al fine di raggiungere l'obiettivo di polivalenza e polifunzionalità dell'impianto;
- h) Ottenere una conduzione efficiente ed efficace dell'impianto, anche promuovendo adeguati interventi di migliorie concordati con i tecnici comunali;
- i) Promuovere proposte finalizzate alla gestione degli impianti e alla valenza sociale della gestione.

L'amministrazione comunale di Padenghe manterrà il diritto all'utilizzo gratuito degli impianti per le attività organizzate direttamente regolamentate nel presente capitolato.

## **Articolo 3: Durata**

La concessione ha validità di 5 anni, con inizio dal 01 settembre 2023 o dalla data di consegna degli impianti da eseguire con apposito verbale sottoscritto dalle parti e terminerà il 31 agosto 2028. E' escluso il rinnovo tacito.

## **Articolo 4: Modalità di utilizzo degli impianti e delle attrezzature**

Gli impianti sportivi oggetto della presente devono mantenere, solo ed esclusivamente, l'intestazione di "impianti comunali".

L'operatore:

- a) potrà utilizzare gli impianti in affidamento e le attrezzature relative unicamente secondo la loro specifica destinazione. E' vietata, pena la risoluzione dell'affidamento, ogni destinazione diversa della struttura, non preventivamente e formalmente autorizzata dal Comune;
- b) si impegna a svolgere il servizio di apertura, custodia e chiusura adottando un orario il più ampio possibile e che in ogni caso consenta la maggiore fruizione degli impianti da parte delle varie categorie di utenti, concordandolo con il Comune proprietario, se questi lo richieda;
- c) è direttamente responsabile nei confronti del Comune per ogni eventuale danno o per il perimento delle strutture e delle attrezzature;
- d) è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione degli impianti;
- e) deve osservare e far osservare le disposizioni stabilite dal Comune per gli impianti sportivi;
- f) deve impiegare idoneo personale di custodia, facendo rispettare, all'interno degli impianti, il limite massimo di persone ammissibili;
- g) assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti e lo sgombero da eventuali attrezzature o materiali aggiunti al termine di ogni giornata e/o manifestazione;
- h) segnalare con tempestività al Comune ogni disfunzione o guasto riscontrato nel funzionamento degli impianti, esclusi dalla sua competenza manutentiva.

#### **Articolo 5- Limite e condivisione d'uso delle strutture**

L'impianto sportivo come meglio indicato nella planimetria in allegato è riservato principalmente all'attività agonistica per il gioco del calcio Lega Nazionale Dilettanti (campo da gioco a 11) e dilettantistica (campo da gioco a 7) .

L'Amministrazione comunale, tenuto conto del numero di squadre con cui il concessionario impegna i campo sportivi per l'attività agonistica e di allenamento, si riserva in accordo con il concessionario la possibilità di ammettere all'utilizzo dell'impianto anche altre associazioni come meglio definito al successivo art. 11.

Il concedente si riserva l'uso immediato dell'impianto e senza alcuna comunicazione a suo insindacabile giudizio e senza che il concessionario possa nulla pretendere per gli scopi connessi alla protezione civile e di soccorso pubblico.

L'Immobile **delle tribune** è dotato sul fronte di una tettoia utilizzata come parcheggio coperto dei mezzi (bus al servizio delle attività in concessione).

Il concessionario è obbligato a consentire il parcheggio di n. 2 mezzi (bus) al servizio del concessionario del Centro Sportivo "**Impianti sportivi polifunzionali**". Nulla è dovuto e può essere richiesto per l'uso del parcheggio e il concessionario si impegna a consegnare le chiavi dell'accesso carraio per consentire l'accesso in modo autonomo con assunzione di rispettiva responsabilità per i possessori delle chiavi di accesso agli impianti.

#### **Articolo 6 Oneri a carico del Concessionario**

La gestione, la custodia e la manutenzione ordinaria di tutto il complesso sportivo "**Impianti calcistici**" come indicati nella planimetria allegata, attrezzature comprese, è a totale carico del concessionario.

Il Concessionario assume a suo carico e spesa la custodia, la pulizia, e la raccolta rifiuti degli impianti sportivi di pertinenza.

L'operatore si impegna a garantire il servizio di pronto soccorso - per tutti i casi di emergenza - e la prevenzione incendi, attuando la sorveglianza all'intero complesso.

Sono inoltre a carico dell'operatore i seguenti oneri:

- 1) spese per la riscossione delle tariffe di affidamento in uso degli impianti;
- 2) spese per tutte le utenze (telefono, energia elettrica, gas, acqua sanitaria e relativa ai servizi, fognatura, depurazione, igiene urbana, ecc.);

- 3) spese per acquisto di beni e servizi necessari per il funzionamento degli impianti;
  - 4) spese per l'utenza elettrica relativa all'irrigazione dei campi (pompa collegata al contatore generale);
  - 5) spese per l'acquisto e la sostituzione delle attrezzature sportive necessarie per il funzionamento degli impianti e per il regolare svolgimento delle attività sportive (es. assicelle corsa ostacoli, reti delle porte ecc.);
  - 6) spese relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse agli impianti stessi o alla loro gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc.;
  - 7) spese per la generale manutenzione ordinaria dei campi di calcio e delle strutture di servizio annesse. L'operatore, in particolare, dovrà provvedere alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa, con l'effettuazione dei seguenti lavori a titolo esemplificativo:
    - a) *Interventi manutentivi riferibili alle varie strutture:*
      - riparazione e/o sostituzione della rubinetteria;
      - riparazione dei sanitari in genere;
      - disotturazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, dei pozzetti di ispezione, delle fosse biologiche;
      - pulizia annuale delle caldaie e loro manutenzione;
      - manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole, ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria o ostruzioni in genere;
      - manutenzione, ripristino e/o sostituzione di aeratori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici ivi compresa la sostituzione dei conduttori di rete in caso di corto circuito;
      - sostituzione di vetri;
      - riparazione e manutenzione di infissi interni ed esterni compresa ferramenta di movimento e di chiusura;
      - tinteggiatura completa delle pareti e dei soffitti interni;
      - verniciatura e riparazione di inferriate, cancelli e recinzioni esterne ed interne;
      - riparazione di mattonelle del pavimento e del rivestimento, del battiscopa, nonché ripristino di piccoli tratti di intonaco;
      - riparazione e manutenzione di tratti di pavimentazione dei percorsi pedonali esterni;
      - riparazione, sostituzione e ripristino di tutte le attrezzature mobili in dotazione quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc. come da inventario;
    - b) *Interventi manutentivi relativi all'impianto di irrigazione:*
      - manutenzione, revisione o sostituzione di idranti, tubazioni o prese d'acqua, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
    - c) *Interventi manutentivi relativi agli impianti di illuminazione esterna, elettrici ed elettronici:*
      - ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, orologi, crepuscolari, ecc;
    - d) *Interventi manutentivi relativi al tappeto erboso dei campi di calcio:*
      - taglio dell'erba raccolta e trasporto a deposito dell'erba tagliata. Si prevedono almeno n. 2 tagli mensili e comunque quelli occorrenti per mantenere il tappeto erboso in perfette condizioni;
      - segnature e innaffiamento del manto erboso utilizzando le attrezzature in dotazione;
      - spese di seminatura, rullatura, concimazione, trattamento e ripristino del manto erboso, nonché l'eventuale ricarico con materiali di intaso nelle zone mancanti dei campi in erba artificiali;
      - relativamente ai campi in erba artificiali: controllo e pulizia settimanale della sporcizia presente, spazzolatura del terreno di gioco periodica al fine di mantenere la superficie di gioco omogenea su tutto il campo, controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane.
    - e) *Sono inoltre a carico dell'operatore i seguenti servizi essenziali alla funzionalità degli impianti sportivi:*
-

- pulizia dei locali e delle strutture esterne;
  - disinfezione e disinfestazione in genere.
  - fornitura, manutenzione ordinaria e revisione periodica dei presidi di sicurezza (idranti, estintori, porte tagliafuoco, cassette primo soccorso, ecc.), ai sensi del D. Lgs 81/2008 e nel ruolo di datore di lavoro.
- f) *Interventi edilizi di manutenzione ordinaria*: definiti dall'art. 27 comma 1 lettera a) della legge regionale 12/2005 (interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme ed i regolamenti comunali vigenti).

Tutti i lavori dovranno essere effettuati con apposita attrezzatura e con personale specializzato. In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, l'operatore è tenuto a munirsi delle necessarie autorizzazioni e concessioni e ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia. Nel caso in cui l'operatore non adempia agli oneri a suo carico il Comune, previa diffida, provvederà agli interventi necessari, addebitando il costo all'operatore, che potrà essere detratto dalla cauzione depositata.

L'operatore è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie ad eliminare o ridurre gli eventuali rischi di interferenza tra le varie ditte che intervengono per le manutenzioni, promuovendo la cooperazione e il coordinamento tra i vari datori di lavoro.

Il Comune può intervenire in ogni momento alla verifica delle condizioni del manto erboso, o del manto in erba sintetica limitandone, ove necessario, con notifica scritta, l'uso nel tempo o prescrivendo i necessari interventi manutentivi.

## UTENZE :

- I contatori delle utenze elettriche, gas/metano e acqua di tutto l'impianto di pertinenza come indicato nelle planimetrie allegate, rimangono intestati al Comune con obbligo del concessionario di rimborso al Comune delle spese sostenute entro il 31 dicembre di ogni anno con partenza dall'annualità 2024.

L'irrigazione del campo in erba da calcio a 11 è gestita tramite apposito pozzo dal Comune; le relative spese rimangono in capo al Comune ed escluse dal rimborso del concessionario.

- Il concessionario si assume le spese relative alle utenze elettriche, gas/metano ove presente, relative ai locali posizionati nel corpo tribune e di pertinenza della società che gestirà la concessione del Centro Sportivo "**Impianti sportivi polifunzionali**" (in planimetria indicati in colore "**giallo**") senza nulla poter pretendere o richiedere come rimborso spese.

E' esclusa per quest'ultimi locali la custodia e pulizia che rimarranno di competenza della società che gestirà il Centro Sportivo "**Impianti sportivi polifunzionali**".

Le spese relative alle utenze per l'utilizzo degli spogliatoi della **palestra polifunzionale** sono disciplinate al precedente art. 1.

Il concessionario provvede alla volturazione e pagamento delle utenze relative all'eventuale telefono fisso e smaltimento rifiuti, con intestazione al concessionario medesimo dei relativi contratti.

- Il concessionario deve provvedere alla volturazione dei contratti entro 10 giorni decorrenti dalla firma del contratto o dalla data di consegna degli impianti.

- Nelle more della volturazione il concessionario si obbliga a conguagliare le spese relative al periodo di gestione per le bollette eventualmente emesse a carico del precedente concessionario. In vista della scadenza della concessione, il concessionario si obbliga a non chiudere le utenze in attesa della volturazione al nuovo concessionario/proprietario e del relativo eventuale conguaglio delle spese per i periodi di gestione di rispettiva competenza.

## **Articolo 7: Oneri a carico del Comune**

Sono a carico del Comune:

- 1) assicurazione furto incendio;
- 2) spese per la manutenzione straordinaria degli impianti e per il rinnovo delle attrezzature in dotazione;
- 3) spese per l'utenza idrica relativa all'irrigazione dei campi;
- 4) installazione e realizzazione di nuove opere sportive;
- 5) gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria definiti dall'art. 27 comma 1 lettera b) della legge regionale 12/2005 (le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare);
- 6) gestione e manutenzione degli impianti fotovoltaici installati presso gli impianti sportivi (tribune del campo da calcio in erba)
- 7) Spese per la sostituzione degli impianti termici obsoleti assumendo a proprio carico la predisposizione delle pratiche per il Certificato di Prevenzione Incendi o SCIA Vigili del Fuoco.
- 8) Spese per la riqualificazione delle torri-faro presenti a servizio dei campi sportivi, finalizzate all'efficientamento energetico e al contenimento dei consumi.

Sono escluse dalla manutenzione straordinaria posta in capo al Comune le spese straordinarie conseguenti ad incuria e dolo del concessionario oppure rese necessarie per sopperire a danni provocati da utenti o da cattivo uso degli impianti.

Il concessionario è tenuto a segnalare all'Amministrazione – la necessità di riparazioni, sostituzioni, integrazioni di competenza di quest'ultima necessarie alla messa in sicurezza degli impianti. In mancanza di tale segnalazione scritta, l'Amministrazione non potrà essere ritenuta responsabile.

Nel caso in cui si accertassero, ad insindacabile giudizio del competente Ufficio tecnico, gravi inadempienze della manutenzione ordinaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare la cauzione depositata.

## **Articolo 8: Adempimenti relativi all'agibilità ed idoneità degli impianti**

Sono a carico del Comune tutti gli interventi relativi a garantire l'agibilità strutturale dell'impianto. Rimangono a carico del concessionario tutti gli interventi necessari per rendere l'impianto di per sé già agibile, idoneo a disputare gare e/o tornei in conformità alle norme delle rispettive Federazioni compresi i lavori necessari ad ottenere le omologazioni dei campi da gioco.

## **Articolo 9: Programmazione dell'utilizzo dei campi**

E' compito del Concessionario raccogliere le domande delle associazioni/società sportive interessate e redigere un piano annuale di assegnazione dei campi e delle ore di utilizzo applicando i seguenti criteri di precedenza/preferenza:

- a) associazioni/società sportive aventi la sede sul territorio comunale con precedenza per quelle aventi il maggior numero di tesserati residenti;
- b) equa ed equilibrata distribuzione tra le associazioni/società delle ore destinate alle partite di campionato, agli allenamenti o ad altra attività sportiva, tenendo in considerazione le esigenze delle varie fasce di età dell'utenza destinataria delle attività sportive.

Una copia del piano dovrà essere consegnata al Comune entro il 15 ottobre di ogni anno.

Qualora il Comune ravvisasse il mancato rispetto dei criteri di cui sopra o comunque una disparità di trattamento delle società/associazioni sportive interessate, potrà modificare il piano proposto dall'operatore che vi si dovrà attenere, pena la revoca dell'affidamento.

---

## **Articolo 10: Servizi a favore del Comune**

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione gratuita, a favore del Comune, gli impianti oggetto dell'affidamento secondo una programmazione concordata tra le parti, all'inizio di ogni anno, per lo svolgimento di manifestazioni proprie e/o patrocinate e autorizzate dal Comune. Per dette manifestazioni nulla sarà dovuto all'operatore per l'utilizzo degli impianti, neppure a titolo di rimborso spese.

Saranno a carico del Comune la responsabilità e oneri connessi al predetto utilizzo.

Il concessionario si impegna a garantire l'accesso libero e senza selezione al gioco del calcio per tutti ragazzi residenti nel Comune di Padenghe fino all'età di 14 anni. I ragazzi verranno indirizzati in funzione dell'età nelle varie categorie di squadre calcistiche gestite dal concessionario.

## **Articolo 11: Entrate e tariffe**

Tutti i proventi e tutti gli incassi derivanti dalla gestione delle attività degli **Impianti** sportivi oggetto del presente Capitolato, fatti salvi quelli derivanti dalla vendita di biglietti di ingresso alle manifestazioni organizzate o patrocinate e autorizzate dal Comune, competono al concessionario.

Dove l'utilizzo degli **Impianti** è soggetto all'applicazione di tariffe il concessionario dovrà applicare agli utenti residenti a Padenghe sul Garda agevolazioni tariffarie di misura non inferiore al 20% delle tariffe praticate ai non residenti per l'utilizzo ad ore degli impianti ( requisito da indicare nell'offerta del "progetto tecnico gestionale")

Dovrà comunque essere garantito, al di fuori della programmazione delle attività del concessionario, l'utilizzo gratuito per un totale di massimo 10 (dieci) giornate all'anno, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 10:

- a) alle scuole pubbliche e paritarie cittadine (infanzia, primaria e secondaria di I grado) per le relative attività sportive dalle stesse organizzate a favore dei propri alunni in orario scolastico, la cui programmazione dovrà essere inserita nel POF e comunicata al concessionario almeno entro il 30 settembre di ogni anno e per l'organizzazione di incontri, meeting e/o campionati studenteschi (scuole secondarie di secondo grado); durante l'utilizzo da parte delle scuole la responsabilità sul corretto utilizzo delle strutture, eventuali infortuni ecc. sarà a loro carico;
- b) ai centri diurni o residenziali per persone con disabilità e ai servizi a rilievo socio-sanitario, con sede nel territorio comunale;
- c) ai gruppi frequentanti i centri ricreativi estivi convenzionati con il Comune, i centri di aggregazione giovanile e altri servizi comunali, con i relativi accompagnatori ed educatori.

## **Articolo 12: Attività promozionali/sponsorizzazioni e attività commerciali**

All'interno degli impianti sono permessi, limitatamente alla durata del contratto e previo consenso del Comune:

1. E' consentito al concessionario organizzare attività promozionali, tornei a squadre e manifestazioni previa comunicazione e autorizzazione del Comune;
2. E' consentito al concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno del centro sportivo nel rispetto delle vigenti norme tributarie, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale. L'Amministrazione si ritiene esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario. I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualsiasi titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica in caso di cessazione anticipata della concessione. Il concessionario garantisce spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione da parte della stessa

di materiale informativo pubblicitario il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di documento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal concessionario.

Il concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità alla fine della concessione. Il Comune si riserva il diritto di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sportive e sociali perseguite o contrarie alla legge. Rimangono al concessionario i proventi relativi alla pubblicità all'interno del Centro Sportivo. E' fatta salva l'imposta sulla pubblicità che dovrà essere versata secondo la normativa e le tariffe in vigore al momento.

Relativamente alle attività sopra indicate i proventi competono interamente all'operatore così come i relativi costi.

### **Articolo 13: Migliorie degli impianti da parte del Concessionario e da parte del Comune**

#### Concessionario :

In caso il concessionario proponesse opere di potenziamento dell'impianto non presentate nell'offerta di gara, la proposta sarà valutata dall'Amministrazione secondo le legittime possibilità offerte dalla normativa vigente. Il concessionario non potrà procedere alla realizzazione delle opere proposte senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo al concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria.

Sono escluse dalla manutenzione straordinaria posta in capo al Comune le spese riferite alle eventuali nuove strutture migliorative realizzate, nel corso della concessione, a cura del concessionario.

Le opere di miglioria autorizzate eventualmente apportate agli impianti resteranno acquisite al Comune senza diritto a rimborsi o indennizzi.

I peggioramenti verranno addebitati al concessionario, escludendosi qualsiasi compensazione tra il migliorato e il peggiorato.

#### Comune :

L'Amministrazione comunale può procedere -se lo ritiene opportuno- alla realizzazione di opere aggiuntive oltre quanto già a tutt'oggi esistente nel Centro Sportivo, diverse da quelle migliorative eventualmente offerte in sede di gara.

Per motivi di pubblica utilità, o per la realizzazione di lavori pubblici da effettuarsi sulle strutture date in concessione, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere temporaneamente la vigenza dell'affidamento per alcune aree oggetto della concessione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario; è in ogni caso dovuta una preventiva e formale riunione per illustrare e concordare tra le parti le modalità d'intervento ed organizzare le attività sportive al fine di arrecare il minor disagio possibile al concessionario.

Nell'anno 2023 è prevista l'opera pubblica relativa all'ampliamento degli spogliatoi del campo da calcio a 11 giocatori e il rifacimento del manto del campo in erba. I lavori si svolgeranno presumibilmente con inizio verso la fine del 2023 e fine nell'annualità del 2024. Sono inoltre in fase di cantierizzazione i lavori per la sostituzione dei corpi illuminanti dei n. 2 campi da gioco del calcio con corpi illuminati a "led".

Il Concessionario prende atto che eventuali disagi potranno essere indotti dal cantiere e nulla avrà da dire e/o pretendere.

Alla fine dei lavori i nuovi spogliatoi verranno messi a disposizione della società concessionaria con relativi costi delle utenze proporzionati all'uso. Dovrà essere sottoscritto preventivamente un accordo con il Comune in relazione all'uso e utilizzo di questi spazi che in funzione delle necessità potranno anche essere parzialmente condivisi con il concessionario del centro sportivo "Impianti sportivi polifunzionali" rivedendo anche gli spazi di servizio di rispettiva pertinenza del corpo tribune.

### **Articolo 14: Consegna e restituzione degli impianti**

All'inizio della gestione gli impianti e le attrezzature saranno consegnati all'operatore previa redazione in contraddittorio dello stato di consistenza.

Dopo la consegna dell'impianto il Concessionario potrà sostituire, a propria cura e spese, le attuali serrature degli accessi agli impianti. Nel caso di sostituzione, copia delle chiavi dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale e all'ufficio della Protezione Civile presso l'Unione dei Comuni della Valtenesi e Croce Bianca per l'accesso al Campo dell'eliambulanza, a servizio della comunità.

Di norma, le chiavi non devono essere cedute a terzi; qualora il concessionario decida di farlo resta comunque responsabile diretto nei confronti del Comune.

Il Concessionario potrà acquisire e installare altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, previo nulla osta dell'ufficio tecnico comunale.

Entro 20 (venti) giorni successivi alla naturale scadenza dell'affidamento ovvero alla notificazione della revoca, l'operatore è obbligato a riconsegnare al Comune gli impianti e le attrezzature, comprese le eventuali migliorie autorizzate, in normale stato di manutenzione e conservazione (tenendo conto dell'usura dovuta al tempo ed all'utilizzo) con esclusione di qualsiasi forma di indennizzo o corrispettivo a carico del Comune.

Nel caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero a spese dell'operatore, rivalendosi sulla cauzione versata salvo ed impregiudicato il recupero dell'eventuale maggiore danno.

All'atto della riconsegna gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze tanto nella manutenzione ordinaria quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui l'operatore dovrà rimediare senza indugio nel termine che gli verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza il Comune concedente provvederà d'ufficio all'esecuzione dei necessari interventi in danno dell'operatore, rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato il recupero dell'eventuale maggiore danno.

### **Articolo 15: Referente**

Il Concessionario dovrà indicare, almeno 10 giorni prima dell'inizio della gestione, il nominativo e i numeri di telefono (fisso e cellulare) di uno o più referenti che dovrà/dovranno essere sempre reperibile/i da parte del Comune, almeno dalle ore 9.00 alle ore 20.00 di tutti i giorni e per l'intero periodo contrattuale. Il/i referente/i dovrà/dovranno essere autorizzato/i ad accogliere le richieste/segnalazioni da parte del Comune e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.

## **SEZIONE II – CLAUSOLE CONTRATTUALI**

### **Articolo 16: Canone di concessione**

Il valore presunto complessivo per la durata quinquennale della concessione ammonta ad euro 2.771.151,00 (duemilionisettecentosettantunocentocinquantuno/00),

Il valore complessivo della concessione è stato stimato in riferimento **all'allegato Piano Economico Finanziario** con riferimento alle entrate e uscite presunte per l'intera durata contrattuale.

L'importo **a base dell'asta** è di euro **15.000,00 (quindicimila/00)**, corrispondente al canone di concessione da corrispondere al Comune di Padenghe maggiorato dal rialzo offerto in sede di gara.

Il canone annuale è collegato e calcolato in funzione della stagione sportiva con partenza per la prima annualità **dal 01 settembre 2023 e chiusura al 31 agosto 2024**. Il canone da corrispondere al Comune dovrà essere versato **entro il 31 dicembre** di ogni anno **con partenza dall'anno 2023**.

L'ultimo dei n. 5 canoni previsti per la concessione dovrà essere versato entro il 31 dicembre dell'anno 2027.

---

Il canone è soggetto ad adeguamento annuo secondo le variazioni ISTAT- classe servizi a partire dal 2<sup>o</sup> anno di gestione .

### **Articolo 17: Compartecipazione alle spese**

L'analisi eseguita con il Piano Economico Finanziario prevede che per tutta la durata del Contratto il Comune non erogherà al concessionario un contributo a sostegno della gestione che si ritiene in equilibrio in funzione delle entrate e uscite prospettate e ricavate dai bilanci presentati.

### **Articolo 18: Cauzione provvisoria a corredo dell'offerta**

Ai fini della partecipazione alla gara in relazione ai soggetti ammessi alla gara aventi natura di enti e associazioni sportive dilettantistiche, è richiesta una cauzione/garanzia provvisoria pari ad € 3.000,00 (tremila/00).

### **Articolo 19: Cauzione definitiva**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali dell'eventuale risarcimento danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in danno dell'operatore, quest'ultimo dovrà costituire cauzione pari ad Euro 5.000,00 (eurocinquemila/00).

La cauzione dovrà essere costituita a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa.

La stessa deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art.1944 del codice civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro n. 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante

La garanzia dovrà essere immediatamente reintegrata da parte dell'aggiudicatario qualora, in fase di esecuzione del contratto, sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di inadempienze/penalità elevate.

La cauzione resterà vincolata almeno per tutta la durata dell'affidamento e comunque fino alla verifica del completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

### **Articolo 20: Personale e gestione della sicurezza**

Il concessionario si impegna al rispetto delle norme in materia di sicurezza del lavoro nei confronti del personale dipendente e degli associati impegnati nelle attività previste dal presente capitolato. Per tutta la durata di vigenza del contratto, il concessionario è considerato – ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.03.1996 – titolare dell'impianto sportivo e nella gestione dovrà rispettare la normativa vigente in materia (D.M. 18.03.1996, D.Lgs. 81/2008, D.Lgs.106/2009, ecc.), sia in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di "emergenza" in generale.

A titolo indicativo e non esaustivo, il concessionario dell'impianto dovrà farsi carico di:

- effettuare i controlli necessari a prevenire gli incendi;
  - istruire e formare il personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
  - garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
  - garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
  - garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva;
  - garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;
  - effettuare le verifiche periodiche di legge previste dal DPR 462/01 (impianti elettrici e di terra)
  - fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
-

- mantenere efficiente la cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrare il materiale utilizzato, adoperarsi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile;
- tenere un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi e di controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza;
- redigere il piano d'emergenza, comprensivo delle planimetrie, e di tutti gli accorgimenti necessari, compreso l'adeguamento della segnaletica.

## **Articolo 21 Copertura assicurativa**

Premesso che i rischi e le responsabilità inerenti alla gestione del servizio sono a totale carico del concessionario il quale pertanto manleva il Comune di Padenghe del Garda da qualsiasi responsabilità, il concessionario medesimo è tenuto a sottoscrivere (oltre alle coperture assicurative obbligatorie stabilite dalle leggi a tutela dei propri dipendenti e collaboratori), presso una compagnia di primaria importanza, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO).

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) la copertura di tutti i rischi derivanti dall'utilizzo, da parte del concessionario o di altre associazioni sportive, degli impianti e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione, compreso l'utilizzo di tribune e compresa la responsabilità civile derivante dall'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti alle specifiche discipline svolte nella struttura medesima;
- b) la copertura della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del concessionario nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice; in caso di subappalto di parte delle attività deve essere richiesta la polizza assicurativa di responsabilità civile ai soggetti interessati e deve essere prevista in polizza la copertura delle responsabilità dei subappaltatori;
- c) la copertura con clausola specifica, dei danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il concessionario ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune di Padenghe o a terzi da incendio di cose dell'operatore o dallo stesso detenute.

Il massimale della RCT non potrà essere inferiore a euro 5.000.000 per sinistro, a euro 1.500.000 per danni ad ogni persona e a euro 500.000, per danni a cose e/o animali.

Il testo da adottare dovrà comprendere la copertura del "danno biologico", senza alcuna franchigia e l'estensione della garanzia alle malattie professionali.

Il massimale della RCO non potrà essere inferiore ad Euro 1.500.000 per sinistro per ogni dipendente infortunato.

Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del concessionario e del Comune di Padenghe date in consegna e custodia all'operatore.

La stipula del contratto di affidamento del servizio di gestione è subordinata alla delle polizze di cui sopra.

Ad ogni scadenza annuale dei contratti il concessionario fornirà prova dell'avvenuto pagamento dei premi delle polizze richieste nel presente capitolato, esibendo le quietanze di pagamento debitamente firmate ed il bonifico accertante l'avvenuto pagamento dei premi.

Ogni tre anni, i massimali verranno aggiornati tenuto conto delle variazioni dei prezzi al consumo registrate dall'ISTAT nel triennio di riferimento.

## **Articolo 22: Responsabilità**

Sarà a carico dell'operatore ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione delle strutture in affidamento, nonché dallo svolgimento delle attività praticate.

Il Comune dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare per la gestione di quanto affidato e per le attività praticate.

## **Articolo 23: osservanza dei contratti collettivi**

Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso della concessione, esonerando l'ente committente da ogni responsabilità al riguardo. E' pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

## **Articolo 24: Vigilanza**

Il Comune ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento la gestione degli impianti sportivi e dell'esatto adempimento delle prestazioni. A tal fine potrà:

- utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità del servizio;
- eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali degli impianti sportivi in qualsiasi momento e circostanza;
- verificare l'idoneità professionale del personale e vigilare sotto il profilo sia contrattuale sia contributivo.

L'operatore dovrà permettere e agevolare le visite dei tecnici o funzionari incaricati dal Comune, fornendo loro tutte le informazioni che venissero richieste.

## **Articolo 25: Carta dei servizi per gli utenti - Programmazione attività sportive e Rendicontazione annuale**

Entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto il Concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per l'approvazione all'Amministrazione comunale. Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti.

La Carta dei servizi proposta dal Concessionario è soggetta a revisione annuale, previa approvazione da parte del Concedente, e deve essere esposta a cura del Concessionario nello spazio di ingresso del centro sportivo; nello stesso locale dovrà essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui il Concedente prenderà periodica visione.

Il concessionario dovrà garantire i seguenti requisiti minimi che dovranno essere oggetto di specifica indicazione dell'offerta "progetto tecnico gestionale" con eventuale proposta di sviluppo migliorativo

Organizzare e gestire almeno **11 gruppi calcistici** aventi sede nel comune di Padenghe S/G così suddivisi: :

- prima squadra
  - juniores
-

- allievi 1
- allievi 2
- giovanissimi 1
- giovanissimi 2
- esordienti
- pulcini 1
- pulcini 2
- primi calci
- piccoli amici

con obbligo di almeno 3 allenamenti a settimana da 1,5 ore/cad e una partita a settimana per ogni gruppo calcistico.

- ORGANIZZAZIONE di almeno n. **2 tornei all'anno** aventi le seguenti caratteristiche:
  - n. 1 TORNEO ESTIVO INTERNAZIONALE con almeno l'80% delle squadre di provenienza straniera;
  - n. 1 TORNEO "GIOVANILE" aperto ai soli gruppi calcistici denominati "primi calci", "pulcini" ed "esordienti"
- Impegno a garantire l'accesso libero e senza selezione al gioco del calcio per tutti ragazzi residenti nel Comune di Padenghe fino all'età di 14 anni.
- Impegno, dove l'utilizzo degli Impianti è soggetto all'applicazione di tariffe ad applicare agli utenti residenti a Padenghe sul Garda agevolazioni tariffarie di misura non inferiore al 20% delle tariffe praticate ai non residenti per l'utilizzo ad ore degli impianti

-

Alla fine di ogni stagione sportiva di ogni anno ed entro il 31 dicembre il Concessionario dovrà presentare al Comune la seguente documentazione:

- a) relazione sulle attività svolte nell'ultima stagione sportiva (settembre/agosto). Tale relazione dovrà essere redatta indicando tutte le attività sviluppate e svolte all'interno degli impianti sportivi relative alla stagione sportiva conclusa, nonché il programma di utilizzo di ciascun impianto contenente almeno le ore utilizzate nei vari giorni della settimana (suddivise per allenamenti, partite di campionato o altro), i soggetti utilizzatori e qualsiasi altra informazione o dato richiesto dal Comune per la valutazione e il controllo della gestione;
- b) rendiconto economico della gestione, per ogni singolo impianto e per anno solare, evidenziando tutti gli introiti e tutti i costi sostenuti per lo stesso nell'anno associativo precedente.

## Articolo 26: Penalità

L'operatore, nell'esecuzione del presente affidamento, avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge e i contenuti del presente capitolato, integrato da quanto specificato nell'offerta. Qualora i referenti del Comune rilevino mancanze di qualsivoglia natura nell'esecuzione di quanto previsto, queste verranno direttamente contestate all'operatore.

Le inadempienze più lievi saranno oggetto di richiamo ufficiale o di diffida. In caso di inadempienze più gravi, l'operatore è tenuto al pagamento di sanzioni pecuniarie che potranno variare, a secondo dell'infrazione, da un minimo di Euro 100,00 ad un massimo di Euro 3.000,00, secondo la seguente articolazione esemplificativa:

Oggetto penalità	Importo penalità in €
ritardo nell'avvio di inizio affidamento dell'attività generale degli impianti	100,00 per ogni giorno
negligenze nella manutenzione ordinaria – dopo il 2°	1.500,00 per singolo

richiamo scritto	evento
somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico a minori	3.000,00 per ogni singolo evento da aggiungersi alle sanzioni eventuali applicate in base a norme di legge
mancata e ingiustificata apertura dell'impianto	1.000,00 per ogni giorno
mancata presentazione della relazione e del rendiconto economico di gestione degli impianti	1.000,00

In caso di reiterazione delle infrazioni si procederà alla moltiplicazione delle sanzioni per il numero di volte in cui la contestazione viene formalizzata.

Le contestazioni verranno formulate dall'Ufficio competente per iscritto a mezzo raccomandata A/R o posta certificata e, sempre per iscritto, l'operatore potrà produrre le proprie controdeduzioni entro otto giorni lavorativi dal ricevimento delle contestazioni. Qualora non pervenisse alcun riscontro o le giustificazioni prodotte non risultassero comprovate e sufficienti si provvederà a applicare la relativa penale.

Le norme del presente articolo non pregiudicano la possibilità che il Comune proceda con ogni mezzo possibile alla richiesta di indennizzi anche maggiori delle somme indicate nel caso in cui i danni provocati risultino superiori.

### **Articolo 27: Revoca**

L'affidamento potrà essere revocato con apposito provvedimento da parte del Comune per i seguenti motivi:

- 1) per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario;
- 2) in caso di inadempienze particolarmente gravi da parte dell'operatore. A mero titolo esemplificativo sono ritenute particolarmente gravi le seguenti inadempienze:
  - a) ritardo nell'avvio della struttura per un tempo superiore a 10 giorni;
  - b) mancato rispetto dei REQUISITI MINIMI come definiti dal presente Capitolato e proposti in sede di gara;
  - c) mancato reintegro della cauzione definitiva entro 20 giorni lavorativi;
  - d) mancata sottoscrizione di contratto di assicurazione come previsto dal presente capitolato;
  - e) gestione che non consenta un accesso agli impianti in condizioni di criteri trasparenti che garantiscano parità di trattamento e non discriminazione;
  - f) gravi negligenze nella manutenzione ordinaria;
  - g) accertamento che gli impianti vengano utilizzati ad uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di specifica autorizzazione del Comune oppure che vengano adibiti ad attività illecite accertate dalle competenti autorità;
  - h) subappalto della intera gestione;
  - i) violazione degli obblighi contrattuali e previdenziali a favore dei dipendenti;
  - j) accumulo di tre sanzioni annue ovvero abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione della gestione, quando la gravità o la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano l'efficienza della gestione stessa;
  - k) fallimento, concordato o amministrazione controllata dell'operatore ovvero il verificarsi di eventi che evidenzino il sostanziale venir meno in capo all'operatore dei necessari requisiti di affidabilità tecnica e finanziaria;
  - l) qualora la ditta si renda colpevole di falso o frode;
  - m) quando la ditta non utilizzi strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto, ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della legge 136/2010 (vedi articolo 25 del presente capitolato).

La revoca dell'affidamento per gravi inadempienze contrattuali fa sorgere, inoltre, a favore del Comune il diritto di affidare la gestione ad altro soggetto. In ogni caso, è fatto salvo il diritto del Comune di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

In caso di revoca del contratto, all'operatore non spetta alcun indennizzo.

L'operatore dovrà consegnare al Comune gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature così come descritti nella relazione tecnica allegata. La penale per il ritardato rilascio degli impianti oggetto del presente contratto (o di parte di esso) viene fissata in euro 300,00 (trecento) al giorno.

### **Articolo 28: Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'operatore è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma, l'operatore è tenuto, in particolare:

- a) a comunicare al Comune concedente i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi dell'appalto;
- b) ad effettuare ogni transazione relativa all'appalto avvalendosi di banche o Poste italiane spa, esclusivamente con strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge 136/2010;

Il Comune concedente verifica in occasione di ogni pagamento all'operatore e con eventuali interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

L'operatore deve inserire negli eventuali contratti con i subappaltatori ed i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al subappalto e al subcontratto.

### **Articolo 29: Privacy**

A seguito dell'affidamento in gestione, con la stipula del contratto, l'operatore si intende automaticamente Responsabile del trattamento dei dati personali.

Titolare del trattamento dei dati sarà il Comune di Padenghe del Garda.

Il Responsabile del trattamento dei dati è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, il regolamento UE 2016/679 "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali" nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate dall'Autorità Garante per la Privacy.

L'operatore tratterà esclusivamente i dati necessari all'espletamento della prestazione affidata:

- a) osservando gli adempimenti derivanti da tale funzione;
- b) mantenendo, in particolare, riserva sui dati e le informazioni di cui venga in possesso e comunque a conoscenza;
- c) obbligandosi a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della gestione.

Il Titolare del trattamento potrà richiedere ulteriori misure, rispetto a quelle adottate dal Responsabile, senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico del Titolare stesso.

Il Responsabile individua e designa i propri amministratori di sistema e incaricati del trattamento, opportunamente formati in ordine ai rischi che incombono sui dati e fornisce loro, per iscritto, le relative istruzioni.

Il Responsabile garantisce al Titolare – se da questi richiesto – la tutela dei diritti innanzi al Garante, in caso di contenzioso rispetto all'attività posta in essere.

### **Articolo 30: Risoluzione e recesso**

In riferimento al Titolo III del D.lgs n. 36 del 31 marzo 2023.

---

### **Articolo 31: Controversie**

Il Foro di Brescia sarà competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente affidamento.

### **Articolo 32: Spese contrattuali**

Qualsiasi spesa inerente il presente atto e consequenziale a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del Concessionario.

Il Concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e le tasse relative alla Concessione di cui trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti del Comune.

### **Articolo 33: Norme finali**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Allegati:

Allegato 1 – Planimetrie Centro sportivo

Allegato 2 – Piano Economico Finanziario