



Città di  
San Giovanni in Fiore

#### Servizio n. 4

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

## **CAPITOLATO TECNICO CONCESSIONE PER LA GESTIONE ED USO DI IMPIANTO SPORTIVO “Lotto 1 - Olivaro”**

### **Art. 1 Oggetto della Concessione per la gestione**

1. Il Comune di San Giovanni in Fiore affida al Concessionario la gestione ed uso dell'impianto sportivo con n. 2 campi da calcio a 5 sito nel quartiere Olivaro in San Giovanni in Fiore, per come meglio definito nella documentazione tecnica a corredo della procedura di gara.
2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario della gestione ed uso dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna.
3. Ai fini della presente concessione, per gestione e uso dell'impianto si intende la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria e ogni altra attività correlata all'utilizzo diretto e a permettere ad altri l'utilizzo dell'impianto sportivo e le attrezzature ad esse appartenenti dando atto che l'unico ed esclusivo corrispettivo per il concessionario è rappresentato dai ricavi di gestione del servizio derivanti dalla vendita dei servizi correlati alla gestione degli impianti sportivi al mercato.

### **Art. 2 Scopo della concessione della gestione**

1. Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'impianto sportivo, per le finalità sportive, ricreative e sociali che il Concessionario della gestione e d'uso è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto, nonché nella attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria, di valorizzazione e riqualificazione ed eventuali ulteriori interventi proposte dal Concessionario di gestione in sede di offerta tecnica, di cui ai documenti di gara e alla documentazione agli atti dell'Amministrazione comunale che le parti dichiarano di ben conoscere.
2. Gli interventi di rigenerazione, riqualificazione ed ammodernamento con onere a carico del concessionario, una volta ultimati, resteranno di proprietà del Comune di San Giovanni in Fiore, andando ad accrescerne il patrimonio indisponibile dell'amministrazione comunale.

### **Art. 3 Definizioni dei ruoli**

Per una migliore definizione dei ruoli gestionali si individuano le seguenti figure:



- Concessionario di gestione e d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario di Gestione: colui che gestisce l'impianto, il soggetto giuridico titolare del diritto di gestione ed è responsabile del controllo sul regolare svolgimento delle attività effettuate e del mantenimento dell'efficienza delle strutture assegnate. In qualità di titolare dell'impianto è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza.

- Concessionario d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario: soggetto giuridico titolare di un diritto, di natura temporanea o continuativa di utilizzo di spazi sportivi. Al Concessionario d'uso, spetta solamente l'utilizzo degli spazi sportivi assegnati.

#### **Art. 4 Caratteristiche e descrizione dell'impianto**

1. L'impianto oggetto della Concessione viene di seguito descritto sinteticamente:

**Indirizzo:** via delle Petunie, loc. Olivaro – San Giovanni in Fiore.

**Descrizione:** impianto sportivo adibito per lo sport del calcio a 5, composto da due campi da gioco, nel quale insiste una struttura in calcestruzzo, adibita a spogliatoi.

**Proprietà dell'immobile:** Comune di San Giovanni in Fiore, Piazza Matteotti, 87055 San Giovanni in Fiore (CS).

#### **Art. 5 Procedure di consegna / riconsegna**

1. Con la firma del contratto di concessione dell'impianto sportivo il Concessionario di Gestione assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni licenze ed autorizzazioni in essere, al momento della presentazione dell'istanza di affidamento in conduzione. Saranno a carico del Concessionario di Gestione interventi di ripristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione straordinaria.

2. All'atto di consegna dell'impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.

3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice



Città di  
San Giovanni in Fiore

#### **Servizio n. 4**

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

copia, debitamente firmato dalle parti. Nello stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario di Gestione.

4. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario di Gestione, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario di Gestione con detrazione del deposito cauzionale o cauzione definitiva.

5. Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario di Gestione e autorizzate dagli Uffici preposti, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa. Diventerà di proprietà del Comune di San Giovanni in Fiore anche qualsiasi ampliamento proposto dal concessionario.

#### **Art. 6 Durata della concessione per la gestione**

1. La durata della concessione per la gestione e uso dell'impianto sportivo è stabilita in massimo mesi 60.
2. Decorso il termine previsto, la concessione scadrà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga.

#### **Art. 7 Rapporti**

1. In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Concessionario di Gestione individua un soggetto referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti. In caso di partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione di un raggruppamento temporaneo di operatori economici, salva la responsabilità solidale di tutti gli operatori economici raggruppati nei confronti dell'amministrazione comunale, al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti della stazione appaltante per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'appalto, fino all'estinzione di ogni rapporto. E' ammesso il recesso di una o più soggetti raggruppati, anche quando il raggruppamento di riduca ad un unico



soggetto, esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che i soggetti rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati per la continuazione del rapporto di concessione.

### **Art. 8 Obblighi del Concessionario di Gestione**

Il Concessionario di Gestione è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:

1. delle manutenzioni ordinarie degli impianti, delle attrezzature, arredi e macchinari in dotazione, come meglio precisato nell'articolo 9 della presente convenzione;
2. delle pulizie dell'impianto, per le attività ordinarie e continuative.
3. mettere a disposizione delle associazioni sportive operanti nel territorio gli impianti sportivi, per gare di campionato e altre manifestazioni sportive, per la programmazione a livello locale delle attività relative ad altri campionati ufficiali e manifestazioni a carattere cittadino, provinciale, regionale, nazionale e internazionale. In particolare, il concessionario si obbliga a mettere a disposizione delle Associazioni e società sportive che hanno operatività e sede nel territorio del Comune di San Giovanni in Fiore e dell'Amministrazione comunale nelle giornate di sabato, domenica e festivi l'impianto per la programmazione di livello cittadino delle attività relative ai campionati ufficiali e per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale secondo accordi e programmi annuali assunti d'intesa tra le parti;
4. Presentare annualmente, una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta l'anno precedente, con la relativa rendicontazione. Nella medesima relazione dovrà essere indicato il grado di completamento delle opere di miglioria, se ed in quanto previste nell'atto di concessione, effettuate nel corso dell'anno cui la stessa relazione fa riferimento;
5. garantire che l'uso degli impianti sportivi sia aperto a tutti i cittadini e, sulla base di criteri oggettivi, a tutte le società e associazioni sportive operanti nel territorio del Comune di San Giovanni in Fiore, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non



**Servizio n. 4**

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

discriminazione e parità di trattamento, secondo il piano di utilizzo presentato in sede di gara ed allegato alla presente convenzione;

6. del rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di San Giovanni in Fiore;

7. della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi, dotando l'impianto dell'apposito "piano di sicurezza" e nominando il Responsabile del servizio di prevenzione e protezione dei rischi;

8. di dare comunicazione al Servizio n. 4 del Comune del nominativo del Datore di Lavoro (qualora la tipologia della gestione lo preveda) e del Responsabile della Sicurezza, corredato dal relativo attestato, degli addetti alle emergenze e primo soccorso;

9. di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal regolamento comunale di gestione degli impianti sportivi e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;

10. del puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici;

11. del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);

12. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso;

13. consentire a terzi, sia persone fisiche che associazioni sportive, l'utilizzo dell'impianto dietro pagamento delle tariffe d'uso;

14. Provvedere alla intestazione a proprio carico delle utenze idriche, elettriche, telefoniche e ogni altra utenza e al pagamento del 100% del costo dei consumi;

15. degli obblighi relativi al pagamento della Tassa Comunale sui Rifiuti e ogni altro tributo comunale, regionale o statale ad eccezione dei tributi relativamente ai quali la soggettività passiva e il correlato obbligo di pagamento sia previsto esclusivamente a carico del proprietario degli immobili



**Servizio n. 4**

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

senza possibilità di rivalsa sugli utilizzatori/conducenti;

16. di adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario di Gestione risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario di Gestione ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;

17. della tenuta in perfetta efficienza della dotazione del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;

18. di dotarsi di defibrillatore e di istruire il personale al corretto utilizzo come previsto dalla normativa vigente;

19. di effettuare, da parte di personale abilitato, i controlli e le operazioni previste (aggiornamento libretti) per la conduzione delle caldaie e di eventuali altri impianti tecnologici o meccanici di cui è dotato l'impianto (qualora a carico della società);

20. di dotarsi di un Carta dei servizi, da esporre al pubblico, con specifica indicazione degli orari di apertura e chiusura dei locali, orari per l'utilizzo dei singoli impianti, tariffe, modalità di iscrizione in qualità di soci o semplici ospiti della struttura;

21. in occasione di manifestazioni, di gare di campionato, deve provvedere a proprie cure e spese, ai servizi di guardaroba, di biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, sorveglianza, servizi d'ordine, servizi antincendio e servizio di autoambulanza e simili, ove prescritti;

22. il concessionario della gestione è tenuto ad attivare un'adeguata polizza di assicurazione per responsabilità civile e per la sicurezza delle strutture, con primaria Compagnia o Istituto di assicurazione. che tuteli il pubblico e, comunque le persone che accedono all'impianto sportivo;

23. garantire l'apertura ed utilizzo degli impianti sportivi in modo regolare e continuativo, secondo un calendario concordato tra le parti;



24. garantire l'utilizzo dell'impianto per lo svolgimento di attività sportive che possono svolgersi conformemente alla tipologia dell'impianto stesso (a titolo esemplificativo, attività di allenamento softball, baseball, tiro con l'arco etc.).

### **Art. 9 Manutenzioni**

1. Sono a carico dell'Amministrazione comunale le manutenzioni straordinarie;
2. Per «manutenzione straordinaria», si intende, fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità;
3. Ove necessitano manutenzioni straordinarie urgenti, il concessionario di gestione deve sempre fare apposita segnalazione all'amministrazione comunale;
4. Il concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che riveste carattere di urgenza, determinati da fatti non riconducibili al concessionario per omessa o carente manutenzione ordinaria, e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo degli impianti, richiede all'Amministrazione comunale, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto;
5. Qualora l'amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo, con la necessaria tempestività, può autorizzare il Concessionario a provvedere direttamente, con termini e modalità da concordare con l'Amministrazione comunale;
6. Nel caso di cui al comma precedente, l'amministrazione comunale potrà concordare con il concessionario il riconoscimento a favore del Concessionario di un contributo a titolo di rimborso delle spese sostenute, previa presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta, anche a scomputo del canone di concessione;
7. Sono a carico del Concessionario di gestione le manutenzioni ordinarie;



**Servizio n. 4**

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

8. Per «manutenzione ordinaria», si intende, fermo restando quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;

9. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, gli interventi di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario si riferiscono:

**Impianti elettrici e di sicurezza**

- Verifica linee e dispositivi elettrici
- Pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti
- Sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese
- Revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi, interruttori, interruttori crepuscolari, compresa sostituzione fari e portalampade posizionati ad altezza elevata che comporti l'uso di trabattelli e strumenti consimili;
- Revisione e verifiche anche con sostituzione dei singoli componenti di citofoni, impianti telefonici, audio fonici, di filodiffusione, automatismi, cancelli elettrici, impianti antifurto e antincendio ove presenti
- Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di quadri elettrici generali
- Revisione controllo anche con sostituzione di singoli componenti di interruttori sgancio

**Emergenza**

- Revisione anche con sostituzione di singoli componenti di impianti di illuminazione di emergenza
- Verifica e controllo di impianti di messa a terra anche con sostituzione di singoli componenti
- Verifica e controllo di impianto di protezione contro le scariche atmosferiche - Impianti antincendio
- Verifica periodica degli estintori e con eventuale sostituzione
- Prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi, con verifiche periodiche delle





luci di emergenza e porte delle uscite di sicurezza

### **Impianti idraulici**

- Verifica delle pompe di sollevamento, dei relativi quadri ed apparati elettrici anelli di chiusura, giranti, spazzole, motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche anche con sostituzione di singoli componenti periodiche delle luci di emergenza e porte delle uscite di sicurezza
- Verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico
- Pulizia generale delle pompe, spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni varie, basamento e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini d'accesso.

### **Impianti termici**

- Controllo dell'impianto di riscaldamento e prova a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento anche con sostituzione singoli elementi
- Verifica controllo radiatori e dove presenti delle bocchette di mandata e ripresa dell'aria con sostituzione se necessario di singoli elementi

### **Finiture edili e murarie:**

- Accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei controsoffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, ripristino finiture murarie e di carpenteria, interne ed esterne
- Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature sub-orizzontali e relativi pozzetti di ispezione, ispezione e pulizia del sistema fognario
- Riparazione, tinteggiatura e verniciatura delle parti murarie, di carpenteria (porte, serramenti) e delle opere in metallo (cancelli, ringhiere, corrimano opere in ferro recinzioni). Sostituzione vetri danneggiati ed eventuali sostituzioni di parti metalliche (recinzioni, serramenti ecc.)

### **Attività di guardiania e custodia**

Le attività di guardiania e custodia dovranno essere articolate in maniera tale da coprire le attività



#### Servizio n. 4

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

previste nel Piano di utilizzo degli impianti sportivi tenuto conto che il personale dovrà essere presente almeno mezz'ora prima dell'inizio delle attività e il tempo necessario alla conclusione delle attività che potrà essere quantificato almeno in mezz'ora, più il tempo necessario ad effettuare tutti i controlli di rito;

#### **Attività di sanificazione e pulizia**

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'attività di pulizia e sanificazione tenuto conto che gli impianti sono utilizzati in prevalenza da atleti in età giovanile. Per quanto riguarda gli interventi giornalieri dovranno essere effettuate in orari in cui non è presenza l'utenza (almeno un paio di volte al giorno con prodotti idonei). Dovranno essere programmate con attenzione le pulizie periodiche;

#### **Attività di manutenzione delle aree verdi**

- manutenzione e pulizia delle aree scoperte, delle aree verdi di pertinenza, siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione allo sfalcio delle aiuole;
- Raccolta di rifiuti di vario genere;

#### **Art. 10 Servizi di supporto**

1. Il Concessionario di Gestione, può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici. Il Concessionario prima di avviare i servizi di supporto dovrà acquisire certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente;
2. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario di Gestione; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto;
3. In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
4. Sono a carico del Concessionario di Gestione tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi;
5. Dovrà essere esposto il listino prezzi delle attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti;



6. Resta inteso che per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, il Concessionario di Gestione non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione Comunale;

7. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in pristino a spesa del Concessionario di Gestione.

### **Art. 11 Rendiconto**

1. Per ogni anno finanziario, entro il giorno 1 luglio di ogni anno, il Concessionario di Gestione ha l'obbligo di trasmettere al Comune di San Giovanni in Fiore una relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- registro giornaliero di utilizzo dell'impianto con indicazione delle ore di utilizzo, delle attività sportive svolte e delle associazioni che hanno utilizzato l'impianto
- iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
- bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere in modo analitico tutte le voci di costo e di entrata relative alla gestione dell'impianto. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario di Gestione la redazione del bilancio consuntivo secondo specifici schemi.

2. Il rendiconto e relativa dichiarazione firmati dal legale rappresentante dovrà essere redatto tenuto conto che in base al D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. costituisce ipotesi di falsità la dichiarazione mendace e si può incorrere nel reato di false comunicazioni sociali in base ai nuovi artt. 2621 e 2622 c.c.;

3. Al rendiconto deve essere allegato l'elenco dei lavori di manutenzione programmata straordinaria e ordinaria effettuati nell'anno e l'elenco dei lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria programmati per l'anno successivo.

### **Art. 12 Dati statistici**

Il Concessionario di Gestione dovrà fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con modalità e tempistica indicate dal Servizio n. 4.



### **Art. 13 Concessioni d'uso**

#### 1. Il Concessionario di Gestione:

- assegna gli “spazi sportivi” con appositi provvedimenti concessori;
- ha facoltà di sospendere temporaneamente la validità delle concessioni d'uso nel caso ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per particolari ragioni tecniche contingenti o di manutenzione degli impianti sportivi, con semplice comunicazione ai concessionari. La sospensione è prevista inoltre qualora gli impianti non siano agibili o per comportamenti scorretti dei concessionari d'uso.
- ha facoltà di revocare le concessioni d'uso, ovvero di non rilasciarle, in caso di:
  - a) morosità nel pagamento delle tariffe d'uso
  - b) trasgressione delle norme del Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi"
  - c) trasgressione delle disposizioni contenute negli atti concessori
  - d) mancato ripristino o risarcimento di danni causati

2. Il Concessionario di Gestione deve vigilare affinché i concessionari d'uso e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Il Concessionario di Gestione ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto i concessionari d'uso e i singoli utenti che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto al Servizio n. 4 che prenderà gli eventuali provvedimenti.

3. Il Concessionario di Gestione che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la responsabilità.

### **Art. 14 Responsabilità**



Città di  
San Giovanni in Fiore

#### Servizio n. 4

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

1. Il Comune di San Giovanni in Fiore è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.
2. Il Concessionario di Gestione è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.
3. Il Concessionario di Gestione, per le ragioni di cui sopra, stipulerà con dei massimali adeguati, contratto assicurativo con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura della Responsabilità civile e dell'incendio (ricorso vicini c/o terzi). Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o di altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario di Gestione mediante la sottoscrizione del presente contratto assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.
4. Copia delle polizze e dei ratei annuali dovrà essere inviata al Servizio n. 4.

#### **Art. 15 Controlli e verifica dell'efficienza gestionale**

1. Il Comune di San Giovanni in Fiore, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione dell'impianto o da parte del Concessionario di Gestione, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione. Verrà predisposto un documento con una serie di indicatori, per verificare, in particolare, l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione, puntualità dei pagamenti dei canoni, puntualità nel presentare i rendiconti e relative relazioni, puntualità nella trasmissione lettura contatori, la continuità e regolarità di utilizzo dell'impianto come da registro giornaliero di utilizzo di cui all'articolo 8, punto 25
2. Potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti
3. I dipendenti a ciò delegati avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.
4. Il Concessionario di Gestione ha, comunque, la facoltà di chiedere al Comune di San



Giovanni in Fiore eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione.

### **Art. 16 Giornate riservate al Comune di San Giovanni in Fiore e alle Associazioni sportive operative nel territorio del Comune di San Giovanni in Fiore**

1. La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione gratuitamente per cinque giornate l'anno a favore dell'Amministrazione Comunale e per cinque giornate all'anno a favore degli istituti scolastici aventi sede nel territorio del Comune di San Giovanni in Fiore. Il Concessionario di Gestione dovrà rendere disponibile la totalità dell'impianto.
2. Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e lo spazio sportivo interessato, all'occorrenza, dovrà essere liberato da eventuali attrezzature che lo occupino.
3. Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità.
4. Il Concessionario deve riservare una quota pari almeno a 5 ore settimanali, a favore di associazioni e/o società sportive operanti nel territorio del Comune di San Giovanni in Fiore.
5. Ai fini dell'applicazione della riserva di ore di cui al punto precedente, entro il 31 luglio di ciascun anno l'amministrazione comunale provvederà a trasmettere al concessionario il calendario di utilizzo richiesto dalle associazioni operanti nel territori del Comune di San Giovanni in Fiore in riferimento all'anno sportivo successivo.
6. Il Concessionario di Gestione si obbliga ad applicare alle Associazioni sportive operanti nel territorio del Comune di San Giovanni in Fiore, nei limiti delle ore riservate alle stesse di cui all'articolo precedente, le eventuali tariffe agevolate offerte in sede di proposta tecnica.
7. Al di fuori delle concessioni di cui a punto precedente, il concessionario di gestione rimane libero di applicare le tariffe dallo stesso determinate.
8. Il Concessionario di Gestione è tenuto a comunicare al Servizio n. 4 le tariffe applicate e gli eventuali adeguamenti per le diverse attività e/o servizi offerti.
9. Il concessionario si obbliga ad applicare tariffe che promuovano l'attività sportiva a favore della generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le fasce di età, al soddisfacimento di esigenze formative, di tempo libero. di mantenimento e recupero fisico e motorio.



### **Art. 17 Rapporti economici**

1. Il Concessionario di Gestione riscuoterà le tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto sulla base delle concessioni d'uso rilasciate con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.
2. Il Concessionario di Gestione è tenuto al versamento del canone annuo proposto in sede di offerta economica, in due rate semestrali anticipate, rispettivamente entro il 28 febbraio e 31 luglio di ogni anno.

### **Art. 18 Deposito Cauzionale**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione il Concessionario di Gestione deve costituire la cauzione definitiva o polizza fideiussoria definitiva nella misura pari al 10% del valore degli impegni contrattuali relativi all'importo del canone annuo di concessione offerti in sede di offerta tecnica ed economica.
2. La polizza potrà essere utilizzata dal Comune di San Giovanni in Fiore anche nel caso di morosità dei pagamenti relativi al canone.
3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune di San Giovanni in Fiore proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.
4. Dovrà essere riportato nella cauzione che la stessa rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione e che potrà essere svincolata solo con lettera da parte del Comune di San Giovanni in Fiore.

### **Art. 19 Pubblicità e sponsorizzazioni**

1. Il Concessionario di Gestione potrà proporre la gestione propria totale o parziale di spazi pubblicitari previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa. I contratti pubblicitari stipulati dovranno essere inviati, per conoscenza, al Servizio n. 4.
2. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.
3. L'amministrazione comunale si riserva uno spazio pubblicitario di mt. lineari 4,00 X 1,50.



### **Art. 20 Variazione di denominazione della ragione sociale**

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite raccomandata A/R o PEC, di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.
2. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nullaosta.
3. Nel caso l'impianto sia stato concesso per la gestione a raggruppamenti non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti per tutta la durata della presente concessione, nel caso in cui la modifica del RTI determina il venir meno di un requisito di partecipazione alle procedura di gara.

### **Art. 21 Sub concessioni della gestione**

1. Il Concessionario di Gestione non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione dell'impianto sportivo, e non può modificare la destinazione d'uso degli impianti sportivi, pena la revoca della concessione, salvo quanto stabilito al secondo comma del presente articolo.
2. Il Concessionario di Gestione sotto la propria responsabilità potrà servirsi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi necessari alla gestione dell'impianto di cui all'articolo 9 e dei servizi di supporto di cui all'articolo 10 delle presente convenzione.
3. Il concessionario di gestione si obbliga a tenere l'amministrazione comunale indenne da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

### **Art. 22 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici.**

1. Il conduttore, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente convenzione, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento interno), ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello stesso D.P.R..
2. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati, può





costituire causa di risoluzione del contratto.

3. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al conduttore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione della convenzione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

### **Art. 23 Penali**

1. Qualora nel corso della concessione dovessero essere accertate violazioni del Concessionario di Gestione agli obblighi assunti con la presente concessione, il Comune di San Giovanni in Fiore assegnerà un congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il Concessionario di Gestione vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale pari al doppio dell'importo che avrebbe dovuto sostenere per le attività di manutenzione non eseguite.

2. L'amministrazione si riserva di applicare penali per il mancato rispetto della presente convenzione ed in particolare della normativa sulla sicurezza, con importi, a secondo della gravità, da un minimo di 100,00 a un massimo di 1.000,00 per ogni episodio rilevato.

### **Art. 24 Clausola risolutiva espressa, revoca e rinuncia all'affidamento**

1. Il Comune di San Giovanni in Fiore ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:

- a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute;
- b) il pagamento del canone viene effettuato dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi;
- c) non venga effettuata la manutenzione ordinaria e gli interventi di mantenimento della sicurezza;
- d) mancata effettuazione dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione.
- e) la mancata o ingiustificata o parziale utilizzazione dell'impianto da parte del concessionario



Città di  
San Giovanni in Fiore

#### **Servizio n. 4**

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

per rispetto agli obblighi di al presente capitolato ed in particolare, in riferimento all'articolo 8, punto 24.;

f) la mancata concessione e/o le discriminazioni accertate nei confronti di singoli utilizzatori, associazioni sportive o soggetti svantaggiati.

2. Il Comune di San Giovanni in Fiore comunica al Concessionario la risoluzione tramite lettera raccomandata A/R o PEC, con almeno 30 giorni di anticipo.

3. In caso di risoluzione della concessione al Concessionario di Gestione non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

4. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, la concessione potrà essere revocata con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate.

5. L'affidatario può rinunciare alla gestione dell'impianto per gravi e comprovati motivi, facendone richiesta l'amministrazione comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tale revoca ha effetto non prima di 90 giorni dal ricevimento da parte dell'Amministrazione e, in ogni caso, dovrà essere assicurato il completamento dell'attività programmata per l'anno sportivo. L'impianto dovrà essere riconsegnato il perfetto stato di agibilità, salvo in risarcimento dei danni verificati dall'Ufficio tecnico alla presenza dell'affidatario. L'amministrazione potrà rivalersi sulla polizza fideiussoria o cauzione definitiva

#### **Art. 25 Oneri e spese**

Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della presente concessione saranno a carico del Concessionario di Gestione.

#### **Art. 26 Rinvii**

Per quanto non disciplinato dalla presente concessione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **Art. 27 Risoluzioni delle controversie**



**Città di  
San Giovanni in Fiore**

**Servizio n. 4**

Turismo, Marketing Territoriale, Comunicazione,  
Eventi e Spettacoli, Transizione Digitale,  
Ambiente, Protezione Civile,  
Trasporto Pubblico Locale, Impianti Sportivi,

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione sarà definita dall'Autorità Giudiziaria competente, presso il Foro di Cosenza.