



**DIREZIONE CULTURA E SPORT
SERVIZIO SPORT E POLITICHE GIOVANILI**

CAPITOLATO SPECIALE

Procedura negoziata per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione del

“COMPLESSO SPORTIVI CERRETI”

COSTITUITO DA

CAMPO BASEBALL “PIERPAOLO VITA” – PALESTRA GEODETICA – CAMPO CALCIO

VIALE MANFREDO FANTI 18 - FIRENZE

CPV: 92610000-0

INDICE DEGLI ARTICOLI

TITOLO I – NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1 Oggetto della concessione

Art. 2 Finalità della concessione

Art. 3 Definizioni

Art. 4 Descrizione degli impianti sportivi

TITOLO II - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE

Art. 5 Procedure di consegna / riconsegna

Art. 6 Durata della concessione

Art. 7 Direttore degli impianti

Art. 8 Obblighi del Concessionario

Art. 9 Clausole sociali e Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.)

Art. 10 Oneri di manutenzione

Art. 11 Lavori e modifiche agli impianti

Art.12 Inagibilità degli impianti conseguente a lavori

Art.13 Modalità di utilizzo dell'impianto e qualità del servizio

Art.14 Attività accessorie alla gestione

Art.15 Pubblicità e sponsorizzazioni

Art.16 Programma e rendiconto delle attività realizzate nell'impianto

Art.17 Statistiche

Art.18 Specificità gestionali dell'impianto sportivi

Titolo III - RESPONSABILITA' E CONTROLLI

Art.19 Responsabilità

Art.20 Garanzie assicurative

Art.21 Vigilanza e controlli

Art.22 Sorveglianza sull'impianto e sulle attività

Titolo IV - DISCIPLINA ECONOMICA

Art.23 Oneri a carico del Comune

Art.24 Giornate riservate al Comune

Art.25 Tariffe

Art.26 Rapporti economici

Art.27 Garanzia definitiva

Art.28 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

Titolo V - DISCIPLINA GIURIDICA

Art.29 Sub-concessione e sub-appalto

Art.30 Assegnazione in uso di spazi

Titolo VI - PENALI E REVOCA

Art.31 Penali per ritardi e inadempienze

Art.32 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Art.33 Esecuzione in danno

Art.34 Revoca per motivi di interesse pubblico e recesso

Titolo VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.35 Oneri e spese

Art.36 Rinvii

Art.37 Tutela Riservatezza

Art.38 Fallimento del Concessionario, risoluzione del contratto e misure straordinarie di gestione²

Art.39 Verifica regolarità contributiva ed assicurativa (DURC)

Art.40 Antimafia e verifica dei requisiti

Art.41 Foro competente e clausola compromissoria

Art.42 Documenti ai fini della stipula del contratto

Art.43 Estensione degli Obblighi di Condotta Previsti dal Codice di Comportamento

Art.44 Protocollo di legalità

Art.45 Scadenza della concessione

Art.46 Comunicazioni

TITOLO I – NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1 - Oggetto della concessione

1 Oggetto del presente Capitolato è l'affidamento in concessione mediante procedura negoziata ex art. 187, co. 1 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (di seguito "Codice"), preceduta da indagine di mercato per manifestazione di interesse, dei servizi di gestione del **"COMPLESSO sportivi CERRETI" costituito da CAMPO BASEBALL "PIERPAOLO VITA" – PALESTRA GEODETICA – CAMPO CALCIO CERRETI** posti in viale Manfredo Fanti 18 – Firenze.

2 L'affidamento ha natura di **concessione di servizi**, ai sensi degli artt. 176 e ss. del Codice.

3 Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto, è tenuto al rispetto del vigente *"Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Firenze"*, da ora in poi denominato "Regolamento", nonché all'applicazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, deliberate dal Comune.

4 Il Comune di Firenze, da ora in poi denominato "Comune", concede, per le finalità di cui all'art. 1 del Regolamento, i servizi di gestione dell'impianto in oggetto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario dichiara di conoscere e accettare integralmente, senza riserva alcuna.

5 Il Concessionario assume il rischio operativo legato alla gestione in condizioni operative normali.

Art. 2 - Finalità della concessione

1 La finalità della presente concessione di servizi consiste nella gestione dell'impianto per le finalità sportive e sociali di cui all'art. 1 del Regolamento, previste anche nel presente Capitolato, che il Concessionario è tenuto a perseguire.

2 La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui la concessione è disposta, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune. In ogni caso, le attività relative alla gestione degli impianti devono essere realizzate nel rispetto dell'offerta tecnico-gestionale presentata in sede di gara.

3 Il Concessionario deve utilizzare e far utilizzare gli impianti secondo principi di trasparenza, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità e quant'altro necessario per garantire la funzione pubblica dell'impianto.

Art. 3 - Definizioni

1 Nel presente Capitolato sono usate le seguenti definizioni:

- *Comune*: il Comune di Firenze – Stazione appaltante (Concedente);

- *Concessionario*: l'Operatore economico che stipula il contratto di concessione con il Comune;

- *Assegnatario*: colui che ha in uso gli spazi all'interno dell'impianto, secondo le disposizioni del vigente Regolamento comunale;
- *Capitolato*: il presente documento;
- *Contratto*: il contratto stipulato tra il Comune e il Concessionario;
- *Regolamento*: il “*Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Firenze*”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 10/02/2014 e ss.mm.ii.;
- *Codice*: il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- *DVR*: Documento di Valutazione dei Rischi;
- *RUP*: Responsabile Unico del Progetto;
- *DEC*: Direttore Esecuzione Contratto;
- “*PERICLE*” – “*DATP*”: Applicativi informatici del Comune.

Art. 4 - Descrizione degli impianti sportivi

La consistenza dell'impianto, il loro stato di conservazione e la destinazione d'uso dei locali sono descritti nella Relazione tecnico-descrittiva, allegata quale parte integrante al presente Capitolato (**Allegato 1**).

TITOLO II - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE

Art. 5 - Procedure di consegna / riconsegna

1 Dopo l'aggiudicazione, si procederà alla sottoscrizione del **contratto di concessione di servizi**. Il Comune, nei casi previsti dalla legge, potrà dare avvio all'esecuzione del contratto di concessione in via d'urgenza, in pendenza della relativa stipula, alle condizioni tutte di cui al presente Capitolato e relativi allegati e dell'offerta tecnica ed economica presentate dall'aggiudicatario in sede di gara.

2 Con la stipula del contratto o, in caso di esecuzione d'urgenza, con la consegna anticipata dell'impianto, il Concessionario assume la gestione degli impianti in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trovano sia dal punto di vista edile, strutturale ed impiantistico, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere. **Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la gestione la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.**

3 All'atto di consegna dell'impianto, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato degli stessi e delle relative certificazioni. Al **verbale di consegna**, sottoscritto dalle parti, sarà allegato un inventario delle attrezzature e degli arredi, nonché delle principali apparecchiature tecnologiche, di cui resta unico responsabile il Concessionario che le utilizzerà avvalendosi di personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

Ai sensi dell'art. 46 co. 4 del vigente *Regolamento Comunale di Contabilità*, si individua come sub-consegnatario dei suddetti beni mobili il Concessionario, in persona del legale Rappresentante *pro tempore*.

4 La consistenza degli impianti verrà aggiornata nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche agli impianti.

5 Alla scadenza della concessione, ovvero entro i 30 giorni successivi alla notificazione della revoca o della risoluzione o della decadenza, disposte per qualsiasi titolo ai sensi del presente Capitolato, il Concessionario è obbligato a riconsegnare gli impianti al Comune, comprese le addizioni e le migliorie, liberi da persone e cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata. In caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla garanzia definitiva e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione di legge.

6 Alla riconsegna, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, **verbale di riconsegna**, analogo a quello di cui al precedente comma 3, con verifica dello stato dei luoghi, dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Il Concessionario è obbligato a riconsegnare al Comune gli impianti, comprese le eventuali addizioni e migliorie, in stato di manutenzione e conservazione almeno analogo a quello di consegna, unitamente alle relative certificazioni ed alla documentazione tecnica aggiornata. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione ed eventuale mancato aggiornamento della documentazione tecnica relativa, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario a valere sulla garanzia definitiva, salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno.

7 Il Concessionario è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che divenissero inutilizzabili o che, per qualunque motivo, venissero asportati dagli impianti o, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

8 Le attrezzature, anche mobili, funzionali agli impianti, acquistate dal Concessionario e autorizzate dal Comune, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà del Comune senza alcuna forma di indennizzo o di corrispettivo. Ciò anche per eventuali investimenti in attrezzature effettuati dal Concessionario e non interamente ammortizzati alla scadenza del contratto.

Art. 6 - Durata della concessione

1 La durata della concessione è di anni **DUE (2)**, con decorrenza indicativamente prevista **dal 1° ottobre 2026 e scadenza 30 settembre 2028 con previsione dell'opzione di rinnovo per UN (1) ulteriore anno**, con espresso provvedimento dell'Amministrazione, indicativamente, **dal 1° ottobre 2028 al 30 settembre 2029** (la data di effettiva decorrenza della concessione coinciderà con quella della stipula del contratto, o di avvio dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.). Come riportato in ALLEGATO 1) – “Relazione Tecnico Descrittiva dell'Impianto”, p.5, il “CAMPO DI CALCIO CERRETI” dovrà rientrare nella disponibilità del Comune di Firenze a partire dal 01/01/2027, pertanto, farà parte della consistenza della concessione soltanto per i pochi mesi intercorrenti fra tale scadenza e la consegna dell'impianto, senza alcun rilievo sostanziale sull'equilibrio economico della gestione a partire dalla prima annualità, considerando anche lo stato in cui l'impianto versa e la stagionalità in cui verrà avviata la concessione.

2 Alla scadenza, il contratto **non potrà essere rinnovato**.

Art. 7 - Direttore dell'impianto

1 Il Concessionario individua un soggetto idoneo, in qualità di Direttore dell'impianto, il cui nominativo e i cui recapiti (indirizzo mail e numero di telefono cellulare) dovranno essere comunicati al Comune contestualmente alla stipula del contratto o, se precedente, alla consegna dell'impianto. Il Direttore dovrà sempre garantire la reperibilità telefonica da parte del Comune, almeno dalle ore 08.00 alle 22.00 di tutti i giorni, ivi compresi i festivi, per l'intero periodo contrattuale.

2 Il Direttore degli impianti dovrà essere autorizzato ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte del Comune e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.

3 In caso di sostituzione, il Concessionario è tenuto, contestualmente, a comunicare al Comune, tramite "PERICLE", il nominativo e i recapiti del nuovo Direttore.

Art. 8 - Obblighi del Concessionario

1 Il Concessionario è tenuto al rispetto integrale di tutte le disposizioni del presente Capitolato e dei relativi allegati, del Regolamento, nonché ad eseguire ogni altra prestazione prevista nella documentazione di gara e nell'offerta tecnica ed economica presentate.

2 Nell'impianto dovrà essere garantito lo svolgimento, in via primaria, di attività riguardanti la discipline FIBS e, nella palestra geodetica, di attività volte alla promozione della salute e del benessere psico – fisico, con attività di pesistica, aerobiche e corsistica varia nei termini previsti dal Progetto Tecnico, parte integrante della documentazione di gara. Il Concessionario dovrà consentire l'utilizzo degli impianti anche da parte di società sportive terze per lo svolgimento di allenamenti nelle suddette discipline, fatte salve analoghe attività del Concessionario già programmate negli impianti.

3 Sono a carico del Concessionario, intendendosi remunerati con gli introiti derivanti dall'attività gestionale dell'impianto, tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento dell'oggetto contrattuale.

4 Il Concessionario si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Capitolato e dei relativi allegati a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del contratto, nonché secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Capitolato e negli allegati. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'osservanza delle predette norme e prescrizioni resteranno ad esclusivo carico del Concessionario, intendendosi in ogni caso remunerati dalla gestione dell'attività. Il Concessionario non potrà, pertanto, avanzare pretese a tale titolo nei confronti del Comune.

5 E' a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione degli impianti sportivi, nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti. 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 tutto il periodo di durata della concessione.

6 Il Concessionario ha l'obbligo di assicurare il corretto uso degli impianti in relazione agli aspetti assicurativi, antinfortunistici, antincendio, di agibilità, o a quanto necessario per l'utilizzo dell'impianto, in relazione alla loro destinazione d'uso.

7 Sono a carico del Concessionario tutte le spese necessarie alla gestione dell'impianto, gli interventi e i relativi oneri di vigilanza, controllo, guardiania e custodia delle strutture interne ed esterne degli impianti e delle aree pertinenti nonché delle strutture mobili e attrezzature.

8 Il Concessionario è tenuto, in particolare:

8.a alle manutenzioni ordinarie, secondo quanto previsto nel successivo art. 10 e nell'**Allegato 2 – Piano Dettagliato degli Interventi di Manutenzione** del presente Capitolato;

8.b alle **pulizie** dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive, anche in caso di utilizzo da parte di terzi;

8.c ad adottare, nel servizio di pulizia dell'impianto, tutti gli accorgimenti a **tutela dell'ambiente**; a razionalizzare l'uso dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento; a conferire i rifiuti in modo differenziato secondo le modalità di raccolta adottate dal Comune, usare i prodotti a basso impatto ambientale conformi a quanto previsto dalla specifica normativa vigente in materia di Criteri Minimi Ambientali (C.A.M.);

8.d alla **manutenzione e pulizia delle aree scoperte** (compresi i parcheggi) e delle aree verdi di pertinenza, ove esistenti, secondo quanto previsto nel successivo art. 10;

8.e al rispetto degli obblighi e delle prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla **prevenzione incendi**, alla **sicurezza** e al rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo;

8.f all'applicazione delle **tariffe** stabilite dal Comune, che saranno introitate dal Concessionario e contabilizzate nel rispetto della normativa fiscale vigente;

8.g all'esposizione in più luoghi del tariffario fornito dal Comune, in modo ben visibile all'utenza;

8.h all'**apertura, chiusura e custodia degli impianti** nel suo complesso, nel rispetto delle assegnazioni d'uso degli spazi a terzi, garantendo l'utilizzo, anche non esclusivo, degli spogliatoi e degli spazi comuni per almeno 15 minuti precedenti e 30 minuti successivi l'uso degli spazi stessi;

8.i ad ottemperare a tutti gli obblighi in materia di **sicurezza nei luoghi di lavoro**, in applicazione del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., dando comunicazione al Comune, contestualmente alla consegna degli impianti e in caso di sostituzione nel corso della gestione, del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa), ai sensi dell'art. 2, co. 1, lett. b) del citato decreto legislativo, e del nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art.2, co. 1, lett. f) dello stesso decreto legislativo, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo degli impianti per pubblico spettacolo);

8.j alla redazione e aggiornamento del **DVR** e al puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici;

8.k ad informare gli utilizzatori dell'impianto, tramite apposita **cartellonistica**, delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal Piano di emergenza, dal Regolamento, dal presente Capitolato e dai relativi allegati. Tali documenti dovranno essere conservati presso gli impianti e, a richiesta, essere accessibili agli organi di controllo e all'utenza;

8.l ad impiegare nell'esecuzione dei servizi oggetto della presente concessione gli istruttori e gli allenatori indicati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara e, in caso di sostituzione, personale con qualifica ed esperienza analoga;

8.m ad 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 risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto e dei propri collaboratori, sia di quello volontario. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario e i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro o di collaborazione;

8.n a sottoscrivere le **polizze assicurative** di cui al successivo art. 20 e la **garanzia fideiussoria** di cui al successivo art. 27 e a provvedere, alle relative scadenze, al pagamento del premio annuale; copia di tali pagamenti dovrà essere inviata, tramite "PERICLE", al Comune, **entro il 30 settembre di ciascuna annualità di riferimento**;

8.o a tenere in perfetta efficienza i **locali di pronto soccorso** (se esistente) e a dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;

8.p a provvedere, alla data di consegna dell'impianto, alla **volturazione** a proprio nome di tutte le utenze (idriche - potabile ed antincendio, energia elettrica, gas), facendosi carico integralmente dei relativi oneri. Alla data di scadenza del contratto, il Concessionario non deve essere inadempiente con il pagamento delle utenze e deve presentare, al momento della riconsegna dell'impianti, idonea attestazione di pagamento di tutte le utenze. In caso di inadempimento, anche parziale, il Comune escuterà, per l'importo corrispondente, la fideiussione bancaria o assicurativa di cui all'art. 27;

8.q a farsi carico dei consumi dell'eventuale **utenza telefonica** e trasmissione dati, a partire dalla data di consegna dell'impianto;

8.r a provvedere, alla consegna dell'impianto, all'intestazione del certificato di prevenzione incendi (**C.P.I.**), laddove presente, al pagamento della relativa tariffa e alla predisposizione della documentazione tecnica necessaria per il rinnovo, nonché all'aggiornamento costante del registro dei controlli dei presidi antincendio;

8.s a provvedere, alla consegna dell'impianto, all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, se prevista, nonché alla verifica annuale dell'impianto elettrico da parte di professionista abilitato;

8.t a consentire l'**accesso** degli impianti al personale delle ditte preposte a effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (ad es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;

8.u ad eseguire gli interventi di **disinfestazione e derattizzazione**, qualora necessari;

8.v ad adempiere agli obblighi relativi al **pagamento delle imposte e tasse** previste dalla normativa vigente e dei tributi e canoni comunali, **compresa la TARI e l'intestazione del passo carrabile**;

8.w a provvedere al pagamento degli oneri riguardanti il funzionamento dell'impianto, quali gli importi necessari per mantenere la funzionalità e adeguatezza dell'impiantistica necessaria a garantire le attività sportive praticabili degli impianti e l'omologazione degli spazi di attività sportiva da parte delle Federazioni;

8.x ad ottenere tutte le **autorizzazioni, nulla osta e licenze** necessarie alla realizzazione delle attività che si svolgono negli impianti e per lo svolgimento delle attività aperte al pubblico;

8.y a caricare sull'applicativo "DATI" messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale, **entro 30 giorni dalla consegna degli impianti, il nominativo del Terzo Responsabile** per la conduzione delle centrali termiche e gli estremi delle ditte specializzate per lo svolgimento della manutenzione obbligatoria per legge (ascensori, impianto antincendio, impianti elettrici, ecc.). Tale procedura di comunicazione sopra descritta dovrà essere seguita anche in caso di sostituzione dei soggetti incaricati;

8.z a procedere alla verifica biennale dell'impianto di terra (D.P.R. n. 462/2001), alla verifica biennale delle linee vita, se presenti, ed alla sostituzione delle valvole di sicurezza dell'impianto termico ogni 5 anni dalla loro installazione;

8.aa a provvedere all'assegnazione in uso degli spazi nel rispetto del Regolamento e delle procedure di cui al successivo art. 30;

8.bb a provvedere alla tenuta del registro dei soci aggiornato;

8.cc a caricare tempestivamente sull'applicativo "PERICLE" l'avvenuta nomina/elezione/cambiamenti intervenuti fra i soggetti che ricoprono cariche sociali (Presidente, Vice Presidente, Consigliere Delegato, etc.), indicando eventuali nuove nomine/ sostituzioni;

8.dd a caricare tempestivamente sull'applicativo "PERICLE" l'avvenuta variazione della denominazione, della ragione sociale e natura giuridica, indicandone il motivo. Nel caso in cui la concessione sia stata affidata ad un Raggruppamento Temporaneo di Imprese, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice;

8.ee a dare tempestiva comunicazione, tramite PEC, di ogni **sospensione** dell'attività o **chiusura** degli impianti o di alcune sue parti.

7 Il Concessionario ha l'obbligo, alla consegna dell'impianto, di installare un **defibrillatore** conforme alla prescrizioni della L. R. Toscana n. 22/2013 e ss.mm.ii. nonché di mantenere lo stesso in perfetta efficienza e di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo, **garantendo la presenza di almeno un addetto durante gli allenamenti e in occasione di qualsiasi gara.**

8 Il Concessionario dovrà consentire alla cittadinanza l'utilizzo dei servizi in dotazione degli impianti per la pratica dello sport libero e diffuso, nel rispetto delle tariffe deliberate dal Comune.

9 Il Concessionario è tenuto ad assicurare la disponibilità degli impianti nei casi e con le modalità previste dal successivo art. 24.

10 Il Concessionario è tenuto altresì a caricare sull'applicativo "PERICLE" tutta la documentazione di cui al successivo art. 16, nel rispetto dei tempi ivi indicati.

11 Il Concessionario, o suo delegato, ha l'obbligo di partecipare a corsi e seminari di formazione gratuiti inerenti la gestione degli impianti sportivi organizzati dal Comune.

Art. 9 - Clausole sociali e Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.)

1 Ai sensi dell'art. 57 del Codice, recante "*Clausole sociali del bando di gara e degli avvisi e criteri di sostenibilità energetica e ambientale*" la presente procedura è soggetta alle seguenti clausole sociali e criteri ambientali minimi.

2 Il Concessionario è tenuto a garantire l'applicazione dei seguenti **contratti collettivi nazionali** di settore individuati tenendo conto, in relazione all'oggetto della concessione e alle prestazioni da eseguire anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso all'oggetto della concessione oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto, ovvero:

- CCNL per i lavoratori dello sport - codice CNEL H077 – applicabile ai lavoratori occupati e per i lavoratori autonomie
- CCNL per i lavoratori dipendenti di aziende dei settori Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo - codice CNEL H05Y - applicabile al personale dipendente impiegato nell'esercizio di un eventuale punto ristoro;
- CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi - codice CNEL K511 - applicabile al personale dipendente impiegato nello svolgimento delle attività di custodia, vigilanza, pulizia, e di manutenzione.

3 Quale misura orientata a garantire le **pari opportunità generazionali**, l'aggiudicatario si impegna, in sede di presentazione dell'offerta, ad assicurare una quota pari almeno al **30 per cento** delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto, o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, all'occupazione giovanile, in caso di aggiudicazione del contratto. Per la corretta interpretazione della disposizione si rinvia al paragrafo 5 delle Linee Guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC, allegate agli atti di gara. In sede di verifica di conformità dell'Ente concedente, la mancata osservanza degli obblighi assunzionali comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 31 del Capitolato.

4 Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, il Concessionario è tenuto a garantire la **stabilità occupazionale** del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL.

5 Al fine di garantire le **pari opportunità di genere**, gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare una copia dell'ultimo **rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile** redatto ai sensi dell'art. 46, D. Lgs. n. 198/2006, unitamente all'attestazione di conformità, a quello già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità ovvero, in mancanza di tale precedente trasmissione, unitamente all'attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La mancata produzione del rapporto comporta l'applicazione delle penali previste dall'art. 31 del Capitolato.

6 Al fine di garantire le pari opportunità di genere, gli operatori economici che occupano un numero **pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta**, non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'art. 46, D. Lgs. n. 198/2006, sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare una **relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile** in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione

guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali previste dall'art. 31 del Capitolato.

7 Al fine di garantire la **pari opportunità di inclusione lavorativa per persone con disabilità**, gli operatori economici che occupano un numero **pari o superiore a quindici dipendenti** sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla Stazione Appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla Legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 31 del Capitolato.

8 Ai sensi dell'art. 57, co. 2 del Codice, sebbene la presente procedura di concessione non abbia quale oggetto principale ed esclusivo l'affidamento di **servizi per la realizzazione di eventi** o l'affidamento di **servizi di ristoro**, poiché è previsto che tali attività siano comunque realizzate dal concessionario direttamente o per il tramite di soggetti terzi, di seguito sono previste alcune specifiche tecniche e clausole contrattuali finalizzate al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal *Piano di azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nella Pubblica Amministrazione*.

9 Per le attività di organizzazione e realizzazione di eventi dovrà essere garantita l'applicazione dei criteri disciplinati dal D.M. n. 459/2022 (Ministero della Transizione Ecologica) – “*Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione – Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) per Eventi*”. In particolare, in ottemperanza al predetto decreto, il concessionario si impegna:

a) a comunicare formalmente all'Ente concedente, contestualmente alla stipula del contratto e comunque prima della realizzazione delle prestazioni, il nominativo del Responsabile della sostenibilità degli eventi, col compito di sovrintendere all'attuazione di tutte le azioni di sostenibilità (criterio 4.1 del n. 459/2022); la verifica di tale adempimento sarà effettuata mediante l'acquisizione, alla stipula del contratto, dell'atto di nomina del Responsabile della sostenibilità degli eventi, sottoscritta dal legale rappresentante del Concessionario;

b) a svolgere le riunioni operative necessarie all'organizzazione degli eventi, laddove possibile, usando strumenti telematici, quali sistemi di videoconferenza, al fine di ridurre al massimo costi e impatti ambientali (criterio 4.2 del D.M. n. 459/2022); il DEC verifica il rispetto di tale criterio acquisendo una relazione sottoscritta dal legale rappresentante del Concessionario che descriva come si intende soddisfare il criterio;

c) ad utilizzare biglietti e materiali informativi e promozionali in formato digitale accessibile e fruibile a tutti, riducendo il più possibile i materiali fisici e, laddove presenti, favorendo supporti cartacei riciclati, riciclabili o di carta proveniente da foreste gestite in modo responsabile o con certificati a ridotto impatto ambientale (criterio 4.1.4 del D.M. n. 459/2022); il DEC verifica il rispetto di tale criterio tramite sopralluoghi e l'acquisizione di una relazione dettagliata sottoscritta dal legale rappresentante del concessionario che descriva come si intende impostare la promozione dell'evento, con allegato un piano di distribuzione dei materiali promozionali ed informativi che indichi i target, i punti strategici per la distribuzione e i criteri di valutazione per la definizione del numero delle eventuali stampe e/o delle dimensioni dei materiali digitali;

d) ad assicurare che gli elementi degli allestimenti e arredi utilizzati per gli eventi siano, ove possibile, destinati al riuso nelle edizioni successive dell'evento o altri eventi di propria gestione o in alternativa siano ceduti a terzi in ottemperanza agli ordini di priorità contenuti nella Circolare n.

33 del 29 Dicembre 2009 della Ragioneria Generale dello Stato; nel caso gli allestimenti non siano idonei al riutilizzo, il Concessionario si impegna a disassemblarli nei singoli materiali componenti direttamente nel luogo dell'evento prima di essere inviati agli specifici centri di raccolta e recupero di materia autorizzati (criterio 4.1.8 del D.M. n. 459/2022): il DEC verifica il rispetto di tale criterio tramite sopralluoghi e l'acquisizione di un piano di fattibilità per il riuso degli allestimenti ed eventuali accordi preliminari con le parti terze che si intende coinvolgere per l'assolvimento del criterio o, in alternativa, motivazione dell'impossibilità di avvio a riuso e conseguente avvio a riciclo;

e) al fine di ridurre la produzione di rifiuti, ad evitare la distribuzione di gadget o, in caso, preferire gadget non materiali o a ridotto imballaggio (ad es. borracce, consumazione, buoni sconto), riutilizzabili (non "usa e getta"), durevoli e realizzati con materiale riciclato, riciclabile e rinnovabile (criterio 4.1.9 del D.M. n. 459/2022); il DEC verifica il rispetto di tale criterio attraverso sopralluoghi e tramite l'acquisizione delle schede tecniche e delle fatture dei prodotti offerti che indichino marca, modello, caratteristiche di sostenibilità e la tipologia di materiale da recupero ivi contenuto comprovanti la conformità al criterio;

f) a garantire, durante lo svolgimento degli eventi, la messa in atto di tutte le possibili misure per la riduzione dei consumi energetici (criterio 4.1.13 del D.M. n. 459/2022); il DEC verifica il rispetto di tale criterio attraverso l'acquisizione di una relazione sottoscritta dal legale rappresentante del concessionario con indicate le misure intraprese per la riduzione dei consumi energetici durante l'evento; l'acquisizione delle schede tecniche e delle fatture delle apparecchiature e degli immobili di illuminazione eventualmente utilizzati, contenenti informazioni sul possesso delle certificazioni di efficienza energetica e delle caratteristiche tecniche richieste dal criterio;

g) a garantire una modalità di gestione dei rifiuti in coerenza con il sistema di raccolta previsto localmente dall'Amministrazione Comunale (criterio 4.1.19 del D.M. n. 459/2022) – il DEC verifica il rispetto di tale criterio tramite l'acquisizione di una relazione contenente le modalità di gestione dei rifiuti con il sistema di raccolta previsto localmente, contenente un elenco dei rifiuti generati con relativa stima preventiva della quantità prodotta per frazione, al fine di calibrare il corretto servizi di raccolta rifiuti, ed una planimetria dove sono ubicati i contenitori atti alla raccolta;

h) a garantire che siano svolte attività di comunicazione al fine di diffondere, oltre i principi di sostenibilità dell'evento, le scelte gestionali e le buone pratiche adottate dall'organizzazione e le azioni che possono essere intraprese dai fruitori per contribuire a ridurre gli impatti ambientali associati all'evento stesso (criterio 4.1.20 del D.M. n. 459/2022); il DEC verifica il rispetto di tale criterio tramite sopralluoghi e l'acquisizione del piano di comunicazione degli eventi dettagliato e sottoscritto dal legale rappresentante del concessionario che illustri le modalità e gli strumenti operativi di informazione e sensibilizzazione definiti per ogni tema elencato al criterio 4.1.20 del D.M. n. 459/2022;

i) a realizzare gli eventi oggetto del presente appalto secondo un approccio inclusivo, garantendone la piena fruibilità ed accessibilità a tutti i possibili partecipanti (criterio 4.1.23 del D.M. n. 459/2022); il DEC verifica il rispetto di tale criterio tramite l'acquisizione di una relazione sottoscritta dal legale rappresentante del concessionario in cui siano descritte le attività e i percorsi basati su differenti modalità realizzative, che facciano ricorso alla multi- sensorialità, all'interattività, ad ausili e a supporti tecnologici, integrati per la piena fruizione di tutti i partecipanti all'evento e il relativo materiale comunicativo e pubblicitario.

10 Per l'eventuale attivazione di un punto ristoro, occorre considerare che, a decorrere dal 1° aprile 2024, è entrato in vigore il D.M. 6 novembre 2023, in G.U. n. 282 del 2 dicembre 2023.

Pertanto, nel caso in cui il Concessionario decida di attivare un punto ristoro all'interno dell'impianto sportivi dovrà rispettare le specifiche tecniche e le clausole contrattuali indicate dal Decreto di cui al punto precedente, a seconda della tipologia di ristoro attivato.

11 A questo fine, nel caso di installazione e gestione di macchine distributrici di alimenti e bevande ed acqua, oppure di gestione del punto ristoro – tramite servizio bar – o ancora nel caso di servizio di preparazione e somministrazione di panini, entro un mese dall'aggiudicazione e prima dell'avvio del servizio di ristoro, il Concessionario dovrà elaborare e trasmettere una relazione C.A.M. in cui, per ogni criterio, dovrà descrivere le scelte adottate e le verifiche di conformità, allegando la relativa documentazione.

Art. 10 - Oneri di manutenzione

1 Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti in conformità all'Allegato B del Regolamento, come meglio precisato in **Allegato 2 - Piano dettagliato degli interventi di manutenzione**, eseguendo tutte le operazioni e fornendo tutta la mano d'opera, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per la conduzione ed il mantenimento in efficienza delle opere e dell'impianto, anche sotto il profilo igienico sanitario della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti.

2 Il Concessionario è tenuto a trasmettere - tramite l'apposito applicativo gestionale DATI messo a disposizione dal Comune - con la periodicità prevista nel suddetto "Piano dettagliato degli interventi di manutenzione", i *report* e la documentazione relativi alle attività manutentive svolte. Fino alla operatività di tale applicativo informatico l'obbligo è assolto mediante trasmissione, con periodicità annuale, **entro il 30 settembre di ogni anno**, tramite caricamento sulla piattaforma "PERICLE", della Relazione descrittiva della situazione degli impianti di cui all'art. 16, co. 2, lett. A) del Capitolato.

3 Nel corso della durata della concessione il Comune potrà eseguire **verifiche** finalizzate ad accertare il buon stato di manutenzione dell'impianto; tali verifiche saranno effettuate in contraddittorio con il Concessionario. Al termine di tale attività di verifica sarà redatto apposito verbale contenente i risultati delle verifiche svolte.

4 In caso di **inadempimento degli obblighi manutentivi** da parte del Concessionario, il Comune può prescrivere l'attuazione di interventi manutentivi, di spettanza del Concessionario, ritenuti necessari a un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine diffida il Concessionario a eseguire i lavori **entro un termine di massima di 30 giorni**, applicando, se del caso, le penali di cui al successivo art. 31.

5 In caso di **inadempimento reiterato**, il Comune dispone la risoluzione del Contratto di concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura del Comune effettuarli direttamente con addebito delle relative spese al Concessionario, ai sensi dell'art. 33.

6 I lavori di **manutenzione straordinaria** sono a carico del Comune. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare **tempestivamente, per iscritto**, al Comune la necessità di detti interventi di manutenzione straordinaria.

7 E' a carico del Concessionario la **manutenzione delle aree verdi** di pertinenza dell'impianto, effettuata da operatori specializzati nel settore, compresa la potatura di alberi - ad esclusione di quelli ad alto fusto di competenza del Comune e ad esclusione della valutazione di stabilità, secondo il sistema V.T.A. (*Visual Tree Assessment*) - di siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione alla cura del manto erboso, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme vigenti.

Art. 11 - Lavori e modifiche all'impianto

1 **Non** potranno essere apportate innovazioni e modificazioni allo stato degli impianti oggetto della presente concessione, senza **autorizzazione formale** del Comune.

2 Qualora il Concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria, per tali lavori **non** potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. In tal caso il Concessionario dovrà, preventivamente, presentare all'Amministrazione Comunale, ai fini dell'approvazione, un progetto esecutivo, corredato di computo metrico estimativo, redatto con riferimento al Prezziario Regionale della Toscana e ai Prezziari Ufficiali della Direzione Servizi Tecnici, e quadro economico di spesa. Al termine dei lavori dovrà essere presentato il certificato di regolare esecuzione, a firma del direttore dei lavori dell'intervento, accompagnato dalla contabilità delle opere, da idonea documentazione della spesa sostenuta (fatture) e dalle dichiarazioni di conformità degli impianti con allegati *as-built*, dal collaudo statico, dai collaudi tecnico-funzionali degli impianti e dall'aggiornamento catastale, se dovuti. Il Concessionario dovrà rispettare le norme del Codice degli Appalti per quanto compatibili.

3 Il Comune potrà altresì richiedere il **ripristino** della situazione precedente ai lavori, a cura e spese del Concessionario stesso.

4 Il Comune si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di procedere all'applicazione delle penali di cui all'art. 31 o di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla risoluzione della Concessione.

Art. 12 - Inagibilità degli impianti conseguente a lavori

1 Il Comune, in qualunque momento e con **preavviso di almeno 60 giorni di calendario**, da notificarsi a mezzo PEC, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

2 Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, gli impianti dovessero essere resi e/o rimanere inagibile, in tutto o in parte, **nessuna indennità o compenso, e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune.**

Art. 13 - Modalità di utilizzo degli impianti e qualità del servizio

1 Nel rispetto di quanto prescritto nell'Allegato C al Regolamento "*Norme d'uso degli impianti sportivi*", il Concessionario cura l'uso pubblico dell'impianto, ne consente l'utilizzazione a chiunque, a prescindere dall'adesione a Società sportive, con l'obbligo di applicare le tariffe stabilite dal Comune per la generalità degli impianti sportivi comunali e per il caso dell'istituzione di corsi di avviamento allo sport.

2 Dette tariffe comunali sono esposte, a cura delle società, in luoghi ben visibili al pubblico, fra i quali anche l'ingresso degli impianti ed i locali adibiti a segreteria. Nei medesimi termini devono essere esposti materiali informativi predisposti dal Comune del servizio *PasSport Card*.

3 Il Concessionario utilizza gli impianti nel rispetto del progetto di gestione presentato in sede di gara e alle condizioni stabilite nel presente Capitolato e nei relativi allegati. Eventuali variazioni dovranno ottenere il nulla osta preventivo del Comune.

4 Il Concessionario dovrà rispettare i seguenti obblighi di servizio: apertura regolare, anche nel periodo estivo, degli impianti per almeno 12 ore giornaliere, con orario di apertura tra le 8:00 e le 23:30. Il servizio deve essere svolto con regolarità e senza interruzioni. Il Concessionario non può sospendere il servizio in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui fossero in atto controversie con il Comune. Potranno essere concordati con l'Amministrazione eventuali periodi di sospensione delle attività.

Art. 14 - Attività accessorie alla gestione

1 Il Concessionario, nel rispetto della L.R. Toscana n. 62/2018 ("*Codice del commercio*") e ss.mm.ii. e dei Regolamenti comunali vigenti, all'interno degli impianti può:

a) effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale attività congiunta a quella sportiva prevalente, attraverso la gestione di un pubblico esercizio e/o mediante distributori automatici;

b) aprire uno spaccio interno per la vendita al dettaglio esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno dell'impianto.

2 Potranno altresì essere effettuate attività consentite dalle leggi e dai regolamenti comunali vigenti per la tipologia degli impianti e dell'area in cui è collocato, tramite cessione in uso di porzioni degli immobili annessi agli impianti.

3 L'acquisizione dei titoli abilitativi relativi all'esercizio delle suddette attività è a carico del Concessionario; detti titoli avranno validità limitatamente al periodo di durata della concessione.

4 In nessun caso, concluso il rapporto concessorio, l'esercizio delle attività di cui ai precedenti commi 1 e 2 può costituire vincolo nei confronti del Comune.

5 Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri, fiscali e non, relativi ai sopra citati esercizi, nonché l'accollo totale o il rimborso delle utenze ascrivibili a tali attività.

Art. 15 - Pubblicità e sponsorizzazioni

1 E' consentita ogni forma di pubblicità all'interno degli impianti ed anche rivolta verso l'esterno nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento comunale sulla pubblicità e sull'applicazione del canone degli impianti pubblicitari vigente al momento della realizzazione della pubblicità stessa.

2 Il Concessionario è, comunque, responsabile del pagamento del canone ove lo stesso sia previsto dalla normativa in vigore.

3 I contratti pubblicitari stipulati devono essere inviati al Comune, tramite l'applicativo "PERICLE", **entro 30 giorni dalla stipula**.

4 Il Concessionario dovrà concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dall'Amministrazione o relativo ad altre attività istituzionali.

5 Il Concessionario è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività svolte e dovrà caricare tempestivamente sull'applicativo "PERICLE" e, comunque, **entro 30 giorni dalla stipula**, i relativi contratti.

6 Sono in ogni caso vietate le sponsorizzazioni/pubblicità riguardanti:

6.a) la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità;

6.b) i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana;

6.c) pubblicità diretta o collegata alla produzione e /o distribuzione di tabacco, alcolici, materiale pornografico, a sfondo sessuale o inerente alle armi.

Art. 16 - Programma e rendiconto delle attività realizzate nell'impianto

1 Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Firenze, secondo le modalità previste all'art. 8 co. 10, **entro il 31 agosto** di ogni anno, il **Palinsesto** dell'impianto, ex art.11-2 co. 5 del Regolamento, contenente la programmazione settimanale, per l'intero anno sportivo in corso, di utilizzo degli spazi all'interno dell'impianto.

2 Il Concessionario ha altresì l'obbligo di trasmettere al Comune, tramite l'applicativo PERICLE, **entro il 30 settembre** di ogni anno, la seguente documentazione:

A) Relazione descrittiva della situazione degli impianti riassuntiva di tutti gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva conclusa (dal 1 luglio dell'anno precedente al 30 giugno dell'anno corrente), con il dettaglio dei relativi importi.

Per la produzione di tale Relazione annuale dovrà essere **predissequamente seguito** l' **Allegato 2 - Piano dettagliato degli interventi di manutenzione** illustrando brevemente tutti gli interventi previsti da tale Piano ed eseguiti dal Concessionario, rappresentati, singolarmente, da una breve descrizione e dai relativi importi sostenuti.

Nella relazione dovranno essere compresi sia gli interventi fatturati dalle ditte appaltatrici, sia gli interventi svolti in economia. Per quanto riguarda gli interventi appaltati ad esterni, dovranno essere prodotte le relative fatture a comprova di quanto saldato.

B1) Rendiconto sulla gestione economica degli impianti oggetto della presente procedura di gara che riporti e valorizzi, annualmente, **almeno tutte le voci di cui al modello C1 allegato agli atti di gara**.

B2) Copie del bilancio economico, del conto economico consuntivo e preventivo nelle versioni più aggiornate.

B3) Relazione illustrativa delle voci riportate nel rendiconto di cui al punto B.1), che evidenzia l'andamento economico della gestione dell'impianto. Tale Relazione dovrà comprendere, fra l'altro, anche un dettaglio descrittivo rispetto agli introiti pubblicitari, delle sponsorizzazioni e dei contributi vari legati agli impianti, con i rispettivi valori, nonché degli introiti derivanti dai contratti stipulati con soggetti terzi di cui all'art.11-4 co. 2 del Regolamento;

C) Relazione annuale consuntiva delle attività svolte nella stagione sportiva precedente negli impianti che dovrà necessariamente contenere:

- I. attività ed ore di utilizzo degli impianti da parte del Concessionario;
- II. numero degli atleti tesserati dal soggetto gestore con specifica indicazione anche del numero dei tesserati alla relativa federazione di affiliazione che hanno svolto corsi e attività negli impianti;
- III. attività ed ore di utilizzo degli impianti da parte di ogni altra associazione sportiva fruitrice;
- IV. numero utenti titolari di *PasSport card* che hanno svolto corsi presso gli impianti con l'indicazione della frequenza e della durata dei corsi;
- V. riepilogo delle iniziative varie, campionati e manifestazioni svolte;
- VI. numero degli addetti, elenco dei nominativi degli stessi, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;
- VII. idonea documentazione da cui risulti l'effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti ai lavoratori dipendenti e ad altri soggetti con rapporti contrattuali diversi e degli obblighi previdenziali ed assicurativi previsti, ovvero la dichiarazione del Presidente sulla tipologia di personale impiegato dall'associazione, tipologia del rapporto di lavoro o collaborazione instaurato e regolarità dei compensi corrisposti a collaboratori;

D) Riepilogo degli importi fatturati e saldati relativamente ai **consumi** (bollette gas, energia elettrica, acqua), risultanti dall'ultimo bilancio consuntivo approvato, e copia delle relative fatture;

E) Quietanze di pagamento dei premi annuali relativi alla **garanzia fideiussoria** ed alle **polizze RCT/RCO, furto e incendio**.

F) Altra documentazione da caricare sull'applicativo "PERICLE" su richiesta del Servizio Sport (DVR, Piano di Emergenza, Certificazione Defibrillatori, Omologazioni, Abilitazioni etc.).

Art. 17 - Statistiche

Il Concessionario deve fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con le modalità e tempistica indicate dal Servizio Sport e Politiche Giovanili.

Art. 18 - Specificità gestionali degli impianti sportivi

1 Il Concessionario assicura, per tutta la durata del contratto, il perseguimento delle attività delle associazioni sportive che svolgono attività federali, a qualsiasi livello, in via primaria delle attività

riguardanti la disciplina del Baseball e Softball (F.I.B.S. attività della Federazione Italiana Baseball e Softball); nella palestra geodetica dovranno essere offerto un servizio per la promozione della salute e del benessere psico – fisico, con attività di pesistica, aerobiche e corsistica varia; per quanto concerne le altre aree non sono richieste specifiche destinazioni sportive primarie anche in considerazione del fatto che il Campo Calcio Cerreti (non omologato) sarà nelle disponibilità del gestore soltanto fino al 31 dicembre 2026.

Art. 19 – Responsabilità

1 Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, della gestione degli impianti sotto il profilo tecnico, sportivi, amministrativo, del personale, fiscale e legale nonché nei confronti del Comune dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

2 Il Comune è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da infortuni subiti da atleti, utenti fruitori degli impianti e prestatori d'opera.

3 Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente.

4 Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza e antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

5 Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianto, attrezzature e arredi all'interno degli impianti e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni e ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti, sotto il controllo dei competenti uffici comunali. Il Comune sarà esonerato, senza alcuna riserva, da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

6 Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

7 Il Concessionario può esercitare il diritto di rivalsa, informando gli uffici comunali competenti, nei confronti di chiunque che, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali alla struttura dell'impianto, a persone o cose.

Art. 20 - Garanzie assicurative

1 Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a persone o cose e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e collaboratori, nonché dall'operato di eventuali subcontratti.

2 E' fatto obbligo al Concessionario di mantenere il Comune sollevato ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

3 Il Concessionario pertanto deve:

a) stipulare apposita **polizza assicurativa di Responsabilità Civile (RC) per danni a persone e/o a cose** a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente concessione con i seguenti massimali minimi:

- responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale almeno pari ad € 5.000.000,00 unico per sinistro;

- responsabilità Civile (RCO) per danni verso i Prestatori d'Opera con massimale almeno pari a €3.000.000,00 unico per sinistro.

Tale polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

I. danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;

II. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute;

III. danni ai locali e alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;

IV. danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

b) stipulare apposita **polizza assicurativa per rischio furto** su beni mobili e immobili di proprietà del Comune con minimo massimale assicurato a primo rischio assoluto o relativo € 30.000,00 e garanzia guasti da ladri con minimo massimale a primo rischio assoluto pari a € 10.000,00.

c) stipulare in nome e per conto del Comune apposita **polizza assicurativa rischio incendio** (non rischio locativo) con i seguenti valori: per mobili e attrezzature € 30.000,00 e per valore dell'immobile e relative pertinenze - ricostruzione a nuovo pari ad € 5.776.750,00;

4 I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire tempestivamente al Servizio Sport e Politiche Giovanili una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza.

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

6 Il Concessionario è obbligato, inoltre, ad assumere idonee coperture assicurative per tutti i volontari che operano negli impianti.

7 Copia integrale di tutti i contratti assicurativi di cui al presente articolo (condizioni generali ed eventuali integrative o aggiuntive) dovrà essere consegnata al Servizio Sport e Politiche Giovanili prima della stipula del contratto al fine di acquisire il preventivo assenso.

Art. 21 - Vigilanza e controlli

1 Il Comune ha facoltà di verificare, in qualsiasi momento, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni oggetto della presente concessione. A tal fine il Comune, in particolare:

1.a) potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo, anche attraverso l'apposito applicativo "PERICLE", ritenute più adeguate rispetto alla specificità delle attività svolte;

1.b) metterà a disposizione un applicativo gestionale ("DATI") per verificare, in particolare, l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione;

- 1.c) potrà eseguire ispezioni dei documenti contabili;
- 1.d) potrà eseguire ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente Capitolato e nei relativi allegati;
- 1.e) potrà eseguire indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.
- 2 I dipendenti del Comune addetti al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento, anche senza preavviso.
- 3 Il Concessionario e gli Assegnatari hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'impianto.
- 4 Al termine del controllo l'incaricato redigerà un verbale delle operazioni compiute e delle verifiche effettuate. Il Comune, sulla base del suddetto verbale, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati, con applicazione, se inottemperante, delle penali previste all'art. 31.

Art. 22 - Sorveglianza sull'impianto e sulle attività

- 1 Il Concessionario si impegna a rispettare ed a far rispettare quanto prescritto nelle "Norme d'uso degli impianti sportivi" di cui all'Allegato C al Regolamento.
- 2 Il Concessionario deve vigilare affinché gli Assegnatari e gli addetti degli impianti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dagli impianti gli Assegnatari 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. Delle azioni poste in essere dovrà essere informato, con relazione dettagliata, il Servizio Sport e Politiche Giovanili che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti.
- 3 Il Concessionario che omette di intervenire o di segnalare tempestivamente quanto sopra indicato ne assume la piena responsabilità e conseguenze.

Titolo IV - DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 23 - Oneri a carico del Comune

- 1 Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- stabilire le **tariffe** d'uso dell'impianto;

- assicurare, compatibilmente con le risorse stanziare in bilancio, la **manutenzione straordinaria** dell'impianto, purché non derivante da una mancata o inadeguata attuazione, da parte del Concessionario, degli interventi manutentivi ordinari di cui all'Allegato 2 al presente Capitolato.

- 2 Sulla base della propria programmazione delle opere di investimento, il Comune provvede ad interventi di manutenzione straordinaria dandone preavviso al Concessionario, di norma, almeno sei mesi prima dell'avvio dei lavori. L'esecuzione dell'intervento potrà limitare, in tutto o in parte, l'utilizzo degli impianti per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle opere.

Art. 24 - Giornate riservate al Comune

1 Gli impianti devono essere messi a disposizione del Comune gratuitamente **per n. 10 (dieci) giornate l'anno**. Il Concessionario deve rendere disponibile la totalità degli spazi, compresi parcheggi e dotazioni tecniche varie.

Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari (utenze, custodia, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) alla realizzazione dell'evento sportivi o culturale; all'occorrenza, gli impianti devono essere liberati da eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivi interessato.

2 Il Comune si riserva, altresì, di individuare alcuni istituti scolastici a cui concedere l'utilizzazione gratuita degli impianti in orario scolastico, per far fronte a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti.

3 Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto a mettere a disposizione gratuitamente gli impianti, al mattino dei giorni feriali:

- alle scuole dell'obbligo del Comune;

- alle associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di soggetti diversamente abili, di anziani, di altri soggetti svantaggiati e per attività riabilitative, da svolgere anche in collaborazione con il Concessionario;

- nell'ambito dei corsi di attività motoria o di avviamento alle attività specifiche svolte negli impianti nell'arco della giornata, ha l'obbligo di riservare l'accesso gratuito per i possessori della *PasSport Card*, in modo da favorire la loro integrazione in gruppi eterogenei.

4 Il Concessionario dovrà garantire una riserva di spazi all'interno del CAMPO BASEBALL PIERPAOLO VITA per ospitare allenamenti e partite delle due massime divisioni nazionali;

5 Il Comune potrà utilizzare gratuitamente gli impianti, a suo insindacabile giudizio, per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni da essa autorizzati. A tal scopo dovrà essere dato al Concessionario un **preavviso di 10 giorni**.

6 Fermi restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del Concessionario (gare-campionati), comunque nel rispetto per quanto possibile delle sue ordinarie esigenze di utilizzo dell'impianto, il Comune si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di far utilizzare, alle tariffe comunali, gli impianti da parte di Società, Federazioni ed Enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale.

7 Sono a carico dell'Assegnatario eventuali spese per attrezzature straordinarie come palchi e relativa illuminazione o richiesta di maggior carico elettrico o copertura pavimento con teli omologati quando necessari.

8 Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione sono a carico dell'Assegnatario stesso e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta incaricata.

Art. 25 - Tariffe

1 Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti, approvate dal Comune, per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali.

2 Il Concessionario deve sottoporre a preventivo nulla osta del Servizio Sport e Politiche Giovanili ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel bilancio consuntivo.

Art. 26 - Rapporti economici

1. A titolo di corrispettivo della presente concessione, al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, conformemente alle condizioni stabilite nel presente Capitolato e nei relativi allegati, nonché a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.

2. Al fine di assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione, il Comune riconosce, per tutta la durata della Concessione, un **corrispettivo annuo alla gestione** pari ad € 55.936,78 oltre IVA di legge (22%) diminuito del ribasso offerto in sede di gara. Detto corrispettivo resta fisso e immutabile per tutta la durata della concessione. Il Comune, in caso di spese di investimento o di ampliamento delle attività commerciali, tali da modificare significativamente, in favore del Concessionario, l'equilibrio dell'offerta presentata in sede di gara, si riserva la facoltà di ridurre il corrispettivo.

3. Il Comune autorizzerà gratuitamente, a seguito di regolare istanza, l'uso di locali, ove presenti e idoneamente predisposti, da adibire a ufficio o a sede societaria del Concessionario per espletare tutte le attività amministrative conseguenti alla conduzione dell'impianto. Non potranno essere utilizzati locali con destinazione diversa da quella prevista nella Relazione tecnico descrittiva degli impianti (Allegato 1). A tal fine potranno essere effettuate proposte di adeguamento al Servizio Sport e Politiche Giovanili.

4. Il Concessionario dovrà versare al Comune, entro il mese di dicembre, un **canone ricognitorio annuo** pari a € 200,00 oltre ad IVA di legge (22%).

5. Il Comune erogherà il corrispettivo alla gestione, previa presentazione di fattura da parte del Concessionario, entro il 31 marzo di ogni anno o entro 30 giorni dall'approvazione del bilancio di previsione del Comune, se successiva al 31 marzo.

L'erogazione del corrispettivo alla gestione è subordinata alla verifica del corretto adempimento delle prestazioni e comunque alla corretta ed integrale trasmissione della documentazione di cui all'art. 16. In particolare dovrà essere trasmesso il prospetto relativo alle manutenzioni ordinarie previsto dalla documentazione di gara.

Art. 27 - Garanzia definitiva

1. All'atto della sottoscrizione del contratto l'esecutore del contratto è obbligato a norma dell'art. 53, c. 4 del Codice a presentare una garanzia definitiva nella misura del 5% dell'importo contrattuale, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente, con le modalità di cui all'art. 106 del Codice. Non si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, c. 8, né gli aumenti previsti dall'articolo 117, c. 2.

2. L'importo contrattuale è costituito dal valore della concessione.

3. La garanzia dovrà avere validità fino allo scadere del contratto e riconsegna di locali e spazi e, comunque, fatto salvo il positivo esito del verbale di verifica di conformità.

4. La garanzia deve altresì espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente.

5. La garanzia definitiva viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto e del risarcimento di danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il concessionario.

6. La garanzia dovrà essere reintegrata dal concessionario senza bisogno di ulteriore diffida, nel caso in cui sia venuta meno in tutto o in parte.

7. La garanzia è progressivamente svincolata in ragione e a misura dell'avanzamento dell'esecuzione delle prestazioni, nel limite massimo dell'ottanta per cento dell'iniziale importo garantito, secondo quanto stabilito all'art. 117 comma 8 del Codice.

8. La mancata sottoscrizione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria, presentata in sede di offerta, da parte dell'ente concedente, che aggiudica la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Art. 28 - Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1 Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2 A tal fine, il Concessionario si obbliga:

2.a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'art. 3, commi 2, 3 e 4, della Legge 13 agosto 2010, n. 136;

2.b) a comunicare al Comune, tramite PEC, **entro e non oltre 7 giorni** dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;

2.c) a comunicare tempestivamente e comunque **entro e non oltre 7 giorni**, tramite PEC, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Comune;

2.d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG).

3 Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 3, co. 9 *bis*, della Legge 13 agosto 2010 n. 136.

4 Il Concessionario si obbliga altresì:

4.a) a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136;

4.b) a dare immediata comunicazione al Comune e alla competente Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

4.c) a garantire che nei contratti sottoscritti con i subcontraenti e in quelli sottoscritti da questi

con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Comune, al Concessionario e alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136.

4.d) Il Comune verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui all'art. 3 comma 7, lettera c) di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136., sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale il contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

5 Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare, tramite PEC, il CIG al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo stesso venga riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati.

Titolo V - DISCIPLINA GIURIDICA

Art. 29 – Sub-concessione e sub-appalto

1 Salvo quanto previsto al comma successivo, è fatto **divieto**, ai sensi dell'art. 11-4 del Regolamento, **di sub concedere a terzi i servizi di gestione degli impianti** oggetto della presente concessione o **di modificare le modalità di utilizzo, pena la revoca della concessione**.

2 E' **consentito** al Concessionario, previa comunicazione, tramite PEC, al Servizio Sport e Politiche Giovanili, **di avvalersi di soggetti terzi**:

2.a per le attività accessorie di cui all'art. 14 c.1 lettere a) e b) del presente Capitolato;

2.b per la gestione di alcuni spazi e/o servizi connessi all'attività sportiva ai sensi dell'art.11-4 co. 2 del Regolamento.

3 **Le seguenti prestazioni contrattuali possono essere sub-appaltate**: servizi di custodia, vigilanza e pulizia, attività di manutenzione. Il Concessionario e il sub-appaltatore sono responsabili **in solido** nei confronti dell'Ente concedente dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di appalto. Per quanto non previsto, si applica il Codice dei Contratti, cui espressamente si rinvia.

4 Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Servizio Sport e Politiche Giovanili, tramite PERICLE, **tempestivamente, e comunque non oltre 15 giorni** dalla sottoscrizione, copia dei contratti di cui ai commi 2 e 3. La durata di detti contratti non può eccedere il periodo di concessione dell'impianto.

4 **L'esecuzione delle prestazioni affidate a terzi non può formare oggetto di ulteriore sub-affidamento.**

5 Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune.

6 Il sub-contraente e il Concessionario rispondono **in solido** del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità prevedendo, nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto del sub-contratto.

7 E' **vietato** al Concessionario **cedere in tutto o in parte i crediti** derivanti dall'esecuzione della

presente concessione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Firenze.

Art. 30 - Assegnazione in uso di spazi

1 L'assegnazione in uso degli spazi all'interno degli impianti avviene nel rispetto del Regolamento, con particolare riferimento al "Titolo II - Affidamento degli impianti sportivi a terzi".

2 Il Concessionario, ricevute entro il 31 maggio di ogni anno le domande di assegnazione in uso degli spazi, redatte sul modello predisposto dal Comune, redige il palinsesto dell'impianto, di cui all'art.16 co.1, e lo trasmette, a mezzo PERICLE, al Servizio Sport e Politiche Giovanili, entro il 31 agosto di ogni anno, per la relativa approvazione.

3 Dopo la suddetta approvazione, il Concessionario e l'Assegnatario procedono alla sottoscrizione del "*Provvedimento per l'assegnazione in uso degli spazi all'interno degli impianti sportivi*", sulla base dello schema predisposto dal Comune.

4 Il provvedimento di assegnazione deve essere trasmesso dal Concessionario al Servizio Sport e Politiche Giovanili, **tempestivamente, e comunque non oltre 15 giorni** dalla sottoscrizione, a mezzo PERICLE.

5 L'uso degli impianti è disciplinato dal Regolamento e dai relativi allegati. Il Concessionario è tenuto a vigilare sul rispetto delle norme regolamentari da parte dell'Assegnatario, intervenendo e segnalando al Comune comportamenti difformi e/o sanzionabili.

Titolo VI - PENALI E REVOCA

Art. 31 – Penali per ritardi e inadempienze

1 Il Comune, in caso di violazione degli obblighi di cui al presente Capitolato e ai relativi allegati, fatte salve le ipotesi di inadempimento che possono comportare la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 32, si riserva la facoltà, previa procedura di contestazione degli addebiti, di comminare le penali di seguito specificate:

	Attività/adempimenti da Capitolato e relativi allegati	Termini/tempi/frequenza/ attività	Importo Penali
1	Ritardo nell'avvio delle attività rispetto al termine di decorrenza contrattuale per cause imputabili al Concessionario, fino ad un massimo di 90 gg. decorsi i quali la concessione si intende risolta		Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo
2	Mancata realizzazione degli interventi previsti nel Piano dettagliato degli interventi di manutenzione degli impianti(All. 2)	Nei termini indicati nella scheda di manutenzione dell'impianto	Euro 250,00 per ogni violazione accertata
3	Mancata comunicazione degli interventi manutentivi previsti nel Piano dettagliato degli interventi di manutenzione degli impianti(All. 2) con le modalità indicate all'art. 10 co. 2	Nei termini indicati nella scheda di manutenzione dell'impianto	Euro 250,00 per ogni giorno di ritardo
4	Assenza delle figure professionali richieste dalla normativa nazionale e regionale per la conduzione dell'impianto		Euro 250,00 per ogni violazione accertata
5	Applicazione di tariffe difformi rispetto a quelle deliberate dal Comune e/o mancata esposizione del tariffario		Euro 150,00 per ogni violazione accertata
6	Mancata volturazione delle utenze (luce, acqua, gas) alla data di consegna degli impianti per responsabilità del Concessionario; morosità nel pagamento delle utenze alla data di riconsegna dell'impianto	Entro la data di consegna/riconsegna dell'impianto	Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo
7	Mancata trasmissione del palinsesto di cui all'art. 16 comma 1 con le modalità di cui all'art. 8 co. 10	Entro il 31 agosto di ciascun anno	Euro 150,00 per ogni settimana di ritardo
8	Inosservanza da parte del Concessionario degli obblighi concernenti i rapporti di lavoro del personale impiegato		Euro 300,00 per ogni violazione accertata

	a vario titolo negli impianti, nonché degli obblighi previdenziali, assicurativi ed in materia di sicurezza		
9	Violazione delle disposizioni in materia di sub-concessione (art. 29)		Euro 400,00 per ogni violazione accertata
10	a) Mancata nomina del Terzo Responsabile per la conduzione delle centrali elettriche b) Mancata comunicazione dell'eventuale sostituzione	a) entro la data di consegna dell'impianto b) entro 15 gg. dall'eventuale sostituzione	a) Euro 400,00 per ogni violazione accertata b) Euro 100,00 per ogni violazione accertata
11	Mancata manutenzione ordinaria delle centrali termiche; mancata osservanza degli oneri connessi all'intestazione del CPI; mancata osservanza degli oneri connessi all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo; mancato pagamento degli oneri riguardanti il funzionamento degli impianti e il mantenimento dell'omologazione degli spazi da parte delle federazioni; mancata osservanza degli oneri connessi alla corretta manutenzione del/i defibrillatore/i e/o mancata presenza di almeno un'unità di personale formata per l'utilizzo	Entro le rispettive scadenze previste dalla normativa di riferimento	Euro 400,00 per ogni violazione accertata
12	Sospensione del servizio all'utenza per decisione unilaterale del Concessionario non determinata da motivi di forza maggiore		Euro 300,00 per ogni giorno
13	Mancata messa a disposizione/fruizione delle giornate messe a disposizione del Comune per causa imputabile al Concessionario		Euro 3.000,00 per ogni giorno
14	Infedele contabilizzazione		Euro 300,00 per violazione accertata
15	Mancato rispetto delle previsioni sulla possibilità di accesso alla cittadinanza per l'utilizzo dei servizi in dotazione negli impianti o per la pratica dello sport libero e diffuso (art.13), nonché delle disposizioni relative alla fruizione della <i>PasSport Card</i> e negli altri casi previsti dall'art. 24, co. 3.		Euro 150,00 per violazione accertata
16	Altri inadempimenti agli obblighi del presente Capitolato e relativi allegati non previsti ai punti precedenti		Euro 100,00 per violazione accertata

2 L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Comune, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, tramite PEC, **entro e non oltre 10 giorni** dalla comunicazione della contestazione.

3 In caso di mancata presentazione o mancato accoglimento delle controdeduzioni, l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

4 L'importo delle penali dovrà essere versato al Comune **entro 15 giorni** dalla richiesta e, in caso di inadempienza, verrà detratto dalla garanzia definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata. Nel caso in cui la garanzia definitiva sia di importo insufficiente, a seguito di riduzioni per possesso di certificazioni ai sensi degli artt. 106 e 117 del Codice, l'importo dovrà essere pagato dal Concessionario con apposito bonifico.

5 E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e all'esercizio, qualora necessario, di ulteriori azioni, compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

Art. 32 - Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1 Il Comune, in caso di grave inadempimento del Concessionario agli obblighi del presente Capitolato, dei relativi allegati e dell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara, può avvalersi della facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c., previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c., decorso inutilmente il termine fissato. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo PEC del Concessionario.

2 Ferme le ipotesi di risoluzione previste nell'art. 190 del Codice, nel comma precedente e in altri articoli del presente Capitolato, il Comune si riserva, altresì, la facoltà di risolvere il Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., senza che da tale risoluzione possano conseguire al Concessionario diritti o pretese di sorta, nei seguenti casi:

2.a) perdita dei requisiti per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui al Capo II, Titolo IV del Codice dei Contratti;

2.b) interruzione, abbandono o mancata effettuazione continuativa del servizio senza giustificato motivo;

2.c) mancata reintegrazione o intervenuta invalidità ed inefficacia della cauzione definitiva;

2.d) qualora, per qualsiasi causa, venga meno la copertura assicurativa di cui alle polizze previste all'art. 20 del presente Capitolato, e le stesse non vengano ripristinate, previa diffida scritta;

2.e) frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle prestazioni contrattuali;

2.f) cessazione dell'attività, fallimento o procedura concorsuale del Concessionario;

2.g) gravi inadempienze degli obblighi in materia di rapporti di lavoro (retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi e di sicurezza del lavoro) nei confronti del personale impiegato a vario titolo nei servizi oggetto della Concessione;

2.h) qualora il Concessionario venga diffidato tre volte, con nota scritta, circa la puntuale esecuzione delle prestazioni nel rispetto dei termini contrattuali;

2.i) mancato rispetto delle clausole contenute nel Protocollo di Legalità sottoscritto fra la Prefettura di Firenze ed i Comuni della provincia di Firenze.

3 Nelle ipotesi elencate al comma 2 l'effetto risolutivo si produce di diritto in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Comune **entro 15 giorni** dalla conoscenza dell'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

4 Nel caso di risoluzione della concessione per cause imputabili al Concessionario, il Comune, ai sensi dell'art. 110 del Codice, può affidare la concessione stessa al soggetto partecipante che segue immediatamente nella graduatoria, imputando al Concessionario uscente le eventuali spese che dovrà sostenere per supplire al mancato adempimento degli obblighi contrattuali, nonché gli eventuali danni subiti dal Comune a seguito della risoluzione contrattuale, con rivalsa sulla fideiussione di cui all'art. 27 del presente Capitolato.

5 Le spese per l'eventuale risoluzione del contratto e conseguenziali saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

6 La risoluzione del contratto, per qualsiasi motivo, comporta l'incameramento della garanzia definitiva ed il risarcimento dei danni derivanti.

7 Qualora si verificassero ipotesi di grave inadempimento nel caso di inizio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, fatta salva la richiesta di risarcimento danni.

Art. 33 - Esecuzione in danno

1 Qualora il Concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto della concessione con le modalità ed entro i termini previsti, il Comune potrà ordinare ad altro soggetto l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal Concessionario stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Amministrazione.

2 Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Amministrazione potrà rivalersi, mediante trattenute, sulla garanzia definitiva di cui all'art. 27, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrata.

Art. 34 - Revoca per motivi di interesse pubblico e recesso

1 La concessione può essere revocata dall'Amministrazione per motivi di pubblico interesse ai sensi dell'art.176, co. 4 del Codice. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'Amministrazione delle somme previste al comma 4 dell'art.176 del Codice.

2 L'Amministrazione ha diritto di recedere dal contratto in tutti i casi previsti dalla legge.

3 Nel caso in cui sia il Concessionario a recedere anticipatamente dal contratto prima della scadenza prevista, il Comune, oltre all'escussione della cauzione definitiva, chiederà il risarcimento dei danni subiti, con addebito della maggiore spesa derivante dal riaffidamento del servizio di gestione degli impianti e degli altri eventuali oneri secondo quanto indicato dall'art. 124 del Codice.

4 Per quanto qui non previsto, si rinvia al Codice dei Contratti Pubblici e ss.mm.ii.

5 Resta fermo quanto previsto in materia di recesso dagli artt. 88, co. 4-ter e 92, co. 4, del D. Lgs. n.159/2011 e ss.mm.ii.

6 Nel caso di risoluzione della concessione, o di cessazione per qualsiasi altra causa degli effetti del contratto, si applica alla concessione quanto previsto dall'art. 124 del Codice, imputandosi al Concessionario uscente le eventuali spese che l'Amministrazione dovrà sostenere per supplire al mancato adempimento degli obblighi contrattuali, nonché gli eventuali danni subiti dal Comune, con rivalsa sulla garanzia definitiva.

7 In caso di interpello a seguito di risoluzione/recesso del contratto in corso di esecuzione, il nuovo affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato, ai sensi dell'art. 124, co. 2, del Codice.

Titolo VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 35 - Oneri e spese

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

Art. 36 - Rinvii

1 Per tutto quanto non disciplinato dal presente Capitolato e dai relativi allegati si rinvia alle vigenti disposizioni di legge statali e regionali in materia e al vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Firenze.

Art. 37 - Tutela Riservatezza

1 Il Concessionario dichiara di operare nel rispetto della normativa sulla Privacy e, in particolare, di essere adempiente in riferimento agli obblighi imposti dal regolamento UE 679/2016 e dal D. Lgs. n. 101/2018.

2 Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del Capitolato o della legge, il D. Lgs. n. 196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e ss.mm.ii., nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'autorità Garante per la privacy.

Art. 38 – Fallimento del Concessionario, risoluzione del contratto e misure straordinarie di gestione

1 In caso di fallimento del Concessionario, di risoluzione o di cessazione per qualsiasi altra causa degli effetti del contratto, si applica alla concessione quanto previsto ai sensi dell'art. 110 del Codice.

Art. 39 – Verifica regolarità contributiva e assicurativa (DURC)

1 Il Comune procederà, mediante l'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), a verificare prima della sottoscrizione del Contratto, la regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa risultata aggiudicataria della concessione.

2 Il Comune verificherà nella vigenza del periodo contrattuale la permanenza della regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa concessionaria.

3 Saranno segnalate alla Direzione Provinciale del lavoro le irregolarità eventualmente riscontrate nell'ambito delle verifiche suddette.

Art. 40 – Antimafia e verifica dei requisiti

1 La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

1 Ai sensi dell'art. 18 del Codice, il contratto è stipulato in forma scritta, in modalità elettronica, nel rispetto delle pertinenti disposizioni del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), D. Lgs. n. 8/2005 e ss.mm.ii., in forma pubblica amministrativa.

n. 8/2005 e ss.mm.ii., in forma pubblica amministrativa.

2. Prima della stipula del contratto, dovrà essere inviata al Servizio Sport e Politiche Giovanili, tramite PEC, **entro il termine di 15 giorni** dalla richiesta:

- originale della fideiussione a garanzia dell'adempimento contrattuale di cui all'art. 27 del presente Capitolato;

- copia delle polizze assicurative e relative eventuali estensioni di cui all'art. 20 del presente Capitolato, incluse le quietanze di pagamento;

- attestazione di pagamento dell'imposta di bollo una tantum ai sensi dell'art. 18 co. 10 del Codice, pari ad € **120,00**, ai sensi di quanto previsto dalla Circolare ANAC 22/E del 28/07/2023.

Art. 43 - Estensione degli Obblighi di Condotta Previsti dal Codice di Comportamento.

1. Gli obblighi di comportamento previsti dal D.P.R. n. 62/2013, recante “*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165*” e dal “*Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Firenze*”, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 26/01/2021 e ss.mm.ii., si intendono, all'atto della sottoscrizione del contratto, come estesi, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa contraente e/o sub-contraente.

2. Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà in caso di violazione da parte dei collaboratori dell'impresa contraente dei Codici di comportamento di cui al comma precedente.

Art. 44 – Protocollo di legalità

1. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al *Protocollo di legalità* sottoscritto l'11 ottobre 2019 dal Comune con la Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Firenze e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

2. Il soggetto affidatario dichiara altresì di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Firenze le informazioni interdittive di cui all'art. 91 D. Lgs. n. 159/2011. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sarà applicata, a carico dell'impresa oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 15% del valore del contratto ovvero, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; la stazione appaltante potrà detrarre automaticamente l'importo delle predette penali dalle somme dovute, ai sensi dell'art. 94, co. 2, del D. Lgs n. 159/2011, in occasione della prima erogazione utile.

3. Il soggetto affidatario dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale. A tal fine si considera, in ogni caso, inadempimento grave:

- a la violazione di norme che ha comportato il sequestro del luogo di lavoro, convalidato dall'autorità giudiziaria;

- b l'inottemperanza alle prescrizioni imposte dagli organi ispettivi;

c l'impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 15% del totale dei lavoratori regolarmente occupati.

Art. 45 - Scadenza della concessione

1 Alla scadenza della concessione, l'impianto, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Comune.

2 Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

3 Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Comune o del nuovo Concessionario.

Art. 46 - Comunicazioni

1 Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto, a mezzo degli appositi applicativi informatici "PERICLE" e "DATI", salvo che non sia diversamente previsto nel presente Capitolato o concordato per iscritto dalle Parti.

2 Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate tramite i suddetti applicativi informatici.

3 Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

Elenco allegati parte integrante:

Allegato 1 - Relazione tecnico-descrittiva dell'impianto sportivi

Allegato 2 – Piano dettagliato degli interventi di manutenzione