



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

ELABORATO D-CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE ATTRAVERSO CONCESSIONE STRUMENTALE DI BENE PUBBLICO

-MINIGOLF " Cavallini" Via Monte Capanne-

ART. 1 – OGGETTO e VALORE DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale denominato: **Minigolf " Cavallini" Via Monte Capanne**

Trattandosi di un impianto di piccole dimensioni, classificabile tra gli impianti di cui al comma 3 dell'art. 3 del *Regolamento in materia di impianti sportivi Comunali ed attività e servizi per lo Sport, approvato con Delibera di Consiglio Comunale N.37 del 12.07.2011*, per il quale non è ipotizzabile l'uso diffuso a tariffa, privo di rilevanza economica, in coerenza con la deliberazione ANAC n.1300 del 14.12.2013, ad integrazione e superamento della disciplina di cui all'art. 90, comma 25 del D.Lgs. 289/2002 ed in linea con la Sentenza del Consiglio di Stato n. 5915/21, come chiarito dalla sentenza del Consiglio di Stato n.858/2021, trattandosi di affidamento di servizi non economici di interesse generale, ricorre la fattispecie della concessione strumentale di bene pubblico, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, economicità, efficacia, imparzialità proporzionalità contemplati nel Titolo I della Parte I del Libro I del Codice, ma inquadrandoli nella fattispecie dei cosiddetti "contratti esclusi" ex art. 181 del D.Lgs.36/23. L'art. 181 del Codice dei contratti pubblici, sopra richiamato, esclude dall'applicazione delle disposizioni contenute nella Parte II "Dei Contratti di concessione" pertanto la concessione in oggetto non è qualificata come attività economica.

Il valore stimato della concessione, effettuato sulla base dei bilanci di esercizio forniti dal concessionario uscente, attuando una media dei ricavi degli ultimi tre anni di concessione, che non risentono degli effetti della pandemia da COVID 19, per tutta la durata della concessione, comprensivo dell'eventuale proroga, è pari a **€. 99.000,00 (euro 18.000x5,5)** oltre eventuali oneri fiscali in applicazione della normativa vigente.

L'affidamento ha quali FINALITA' principali:

- il sostegno, la promozione e lo sviluppo dell'attività sportiva e la valorizzazione della funzione sociale dello sport sotto il profilo educativo-formativo, dell'aggregazione e della socializzazione, della tutela della salute e del miglioramento degli stili di vita;
- la valorizzazione dell'impianto quale sede di iniziative ed eventi, anche di natura extrasportiva;
- lo sviluppo delle potenzialità dell'impianto a fini turistici.

La gestione dell'impianto dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti principi:

- valenza pubblica delle attività;



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

- massima fruibilità e funzionalità della struttura;
- salvaguardia del bene e delle sue dotazioni;
- ottimizzazione e razionalizzazione delle risorse.

In particolare il concessionario dovrà gestire l'impianto in conformità agli indirizzi e alle prescrizioni di cui al presente capitolato e sulla base di quanto previsto dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

ART. 2 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

Impianto sportivo per il gioco del Minigolf di Via Monte Capanne, ubicato nel quartiere San Luigi, è identificato catastalmente al Foglio 20 particella 1929 (partita strade); è stato costruito nell'anno 1976 e ampliato nel 2024, andando ad inglobare una parte della strada comunale. L'ufficio dovrà provvedere all'aggiornamento catastale secondo la nuova consistenza. Tra il concessionario e il Comune di Follonica sarà sottoscritta una convenzione per l'uso temporaneo della strada comunale, ricompresa nel perimetro della concessione

L'impianto è delimitato da una recinzione costituita da un muretto in cemento e soprastante rete plastificata a maglia rigida con paletti per un'altezza nel punto più basso di 1,80 mt. Più rete su cordolo nella parte oggetto di ampliamento.

L'ingresso principale è su Via Gran Sasso attraverso un cancello in metallo di larghezza complessiva di 1,50 mt, un secondo cancello è presente su Via Monte Adamello delle dimensioni di 2,00 mt.

Il tutto è meglio rappresentato nella *Relazione descrittiva e stato di consistenza dell'impianto* parte integrante e sostanziale del progetto di concessione di servizi.

L'esatta consistenza dell'impianto e della relativa dotazione di beni e attrezzature risulterà da apposito verbale di consegna, da redigersi secondo quanto meglio indicato al successivo art.5 e previsto allo Schema di convenzione, facente parte del progetto di concessione del servizio, che sarà allegato alla *Relazione descrittiva e stato di consistenza dell'impianto* e costituirà *Allegato alla Convenzione*

ART. 3 – DESCRIZIONE GESTIONE E UTILIZZO

L'utilizzo dell'impianto avverrà sulla base dell'apposito "piano" proposto dal concessionario all'interno dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il Piano dovrà essere redatto nel rispetto delle finalità di cui al precedente art. 1 e in conformità agli indirizzi di seguito esplicitati ed indicati nel *disciplinare di gara*.

Attività sportive

La struttura è prioritariamente destinata alla promozione e all'esercizio dell'attività sportiva, con riferimento alle discipline praticabili presso l'impianto.

Le concessioni in uso della struttura a fini sportivi sono di competenza del concessionario, che vi provvederà nel rispetto di un principio generale di salvaguardia delle realtà sportive locali e



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

delle esperienze sportive maggiormente significative sul territorio locale. L'utilizzo della struttura dovrà pertanto essere prioritariamente concesso alle realtà sportive del territorio, tenendo in considerazione, in caso di richieste eccedenti le disponibilità:

- la continuità dell'attività sportiva della società;
- la categoria nella quale la società milita e l'affluenza di pubblico;
- la correttezza nell'utilizzo dell'impianto in occasione delle precedenti concessioni.

L'impianto può essere destinato ad ospitare manifestazioni ed eventi, sia di natura sportiva che extrasportiva. In riferimento agli eventi extrasportivi, l'impianto, in particolare, potrà ospitare iniziative e manifestazioni culturali, ricreative e del tempo libero.

Le manifestazioni potranno essere promosse e realizzate – previo nulla osta del Comune e fermo restando il possesso delle autorizzazioni necessarie – sia dal concessionario, sia da soggetti terzi in relazione alla tipologia di eventi e di affluenza.

Le concessioni in uso della struttura a tali soggetti sono di competenza del concessionario, che vi provvederà privilegiando gli eventi in grado di attrarre utenza, sia locale che turistica, e utili a promuovere l'immagine della città, anche a fini turistici.

Le tariffe per l'utilizzo della struttura ai fini della realizzazione di eventi sono definite autonomamente dal concessionario e sono di spettanza dello stesso, a parziale copertura delle spese di gestione. In particolare gli introiti derivanti dall'incasso delle tariffe sono finalizzati a conseguire l'equilibrio economico-finanziario della gestione.

In ogni caso il concessionario non dovrà porre in essere alcun atto (a titolo esemplificativo e non esaustivo: di sub concessione, locazione, comodato, associazione in partecipazione) che comporti, di fatto, il trasferimento a terzi della gestione dell'impianto; il sub-appalto /affidamento è ammesso solo per le attività di somministrazione e pubblicità, previa autorizzazione da parte del concedente da rilasciarsi a seguito della verifica del rispetto delle prescrizioni normative vigenti

ART. 4 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a gestire l'impianto nel rispetto di ogni vigente norma di legge e del Regolamento in materia di impianti sportivi Comunali ed attività e servizi per lo Sport, approvato con Delibera di Consiglio Comunale N.37 del 12.07.2011, delle disposizioni di cui al presente Capitolato, dello Schema di Convenzione e di quanto previsto dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il concessionario si obbliga in particolare:

- a) a svolgere le funzioni di programmazione e coordinamento delle attività, sia sportive che extrasportive, e a gestire e aggiornare costantemente il calendario di utilizzo dell'impianto;
- b) a concedere in uso la struttura secondo quanto stabilito e nel rispetto degli indirizzi e dei criteri ivi indicati;
- c) a riservare l'uso gratuito dell'impianto in favore del Comune, secondo quanto stabilito al successivo art. 18;
- d) a riscuotere le tariffe d'uso dell'impianto e ad assolvere i relativi adempimenti amministrativi,



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

contabili e fiscali;

- e) a gestire l'accesso dell'utenza e del pubblico nel rispetto, tra l'altro, delle norme in materia di sicurezza e delle eventuali limitazioni poste dalle stesse;
- f) a osservare e a far osservare all'utenza e ai soggetti organizzatori di manifestazioni, la massima diligenza e cura nell'utilizzo dell'impianto e delle sue dotazioni;
- g) a farsi carico di tutti gli oneri relativi alla sicurezza, secondo quanto previsto al successivo art.10;
- h) a predisporre gli spazi, i materiali e le attrezzature necessari per lo svolgimento delle attività;
- i) a garantire, con oneri e spese a proprio carico:
 - la manutenzione ordinaria dell'impianto e delle sue dotazioni;
 - il servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo;
 - il servizio di pulizia;
- secondo quanto previsto nel "Piano di Gestione, Manutenzione e Conduzione" di cui al successivo art.11;
- l) a farsi carico di tutte le spese inerenti la gestione dell'impianto, comprese le spese per le utenze, secondo quanto indicato al successivo art. 9;
- m) a mettere a disposizione i beni e le attrezzature necessari al regolare funzionamento dell'impianto, ove lo stesso ne risulti sprovvisto;
- n) a comunicare preventivamente al Comune eventuali periodi di chiusura non previsti, con indicazione delle relative motivazioni;
- o) a svolgere ogni attività strumentale e accessoria rispetto a quelle precedentemente indicate;
- p) realizzare, a propria cura e spese, eventuali interventi di miglioramento
- q) Il nuovo concessionario avrà l'obbligo di implementare gli arredi, le attrezzature e i macchinari da utilizzare per la conduzione e gestione dell'impianto qualora quelli esistenti non potranno essere utilizzati per la vetustà ovvero perché ritirati dal vecchio concessionario.

ART. 5 – PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA

La consegna dell'impianto avverrà previa redazione, in contraddittorio con il concessionario, di relativo verbale con indicazione dello stato di conservazione degli immobili. Al suddetto verbale dovrà essere allegato l'inventario dei beni mobili (attrezzature sportive, attrezzature tecniche, arredi etc.), che dovrà essere tenuto aggiornato a cura del concessionario nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche.

Si potrà procedere anche alla consegna anticipata dell'impianto, nelle more della sottoscrizione della convenzione, alla condizione che risultino ottemperati gli obblighi assicurativi in carico al concessionario entrante.

Con la stipula del contratto o con la consegna anticipata dell'impianto, il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova 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.



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

Alla scadenza della convenzione per la concessione, sarà redatto, in contraddittorio con il concessionario e secondo le modalità di cui al comma precedente, apposito verbale nel quale le parti constateranno lo stato di conservazione dei beni immobili e mobili, comprensivo anche di quelli eventualmente assegnati in dotazione all'impianto nel periodo di validità della suddetta convenzione.

Alla scadenza della concessione, ovvero entro i trenta giorni successivi alla notificazione della revoca o della risoluzione o della decadenza, il Concessionario è obbligato a riconsegnare l'impianto al Comune, comprese le addizioni e le migliorie, libero 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.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario. A tal fine il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

Il Concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

ART. 6 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione dell'impianto sportivo è stabilita in anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di consegna dell'impianto.

La convenzione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta. Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

ART. 7 –OPZIONE DI RINNOVO E PROROGA TECNICA

La convenzione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta. Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

Non sono previste opzioni di rinnovo. Nel rispetto delle disposizioni introdotte dal nuovo Codice degli appalti ex D.lgs.36/23, per come chiarito dal parere del MIT n.2974/2024, non sono ritenute legittime le opzioni di rinnovo delle concessioni che comportino una modifica della durata della concessione stessa che deve in ogni caso, salvo motivate proroghe concesse ai sensi dell'art. 192 c.1 del Codice stesso, non superare i 5 anni di durata.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di concedere una "proroga tecnica" qualora si verifichino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

contratto, per il tempo strettamente necessario (con un massimo di 6 mesi) alla conclusione della procedura, dato che l'interruzione della prestazione, determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

E' fatto inoltre obbligo al concessionario di mantenere valide le prenotazioni ed impegni della struttura accolte dal Comune precedentemente all'aggiudicazione, per l'anno sportivo in corso.

ART. 8 – CONTRIBUTO

Al fine di contribuire alla parziale copertura dei costi di gestione, il Comune erogherà al concessionario un contributo forfettario pari all'offerta economica presentata in ribasso rispetto alla base d'asta annuale stabilita nella misura massima di **€. 2.000,00 oltre IVA** per un importo massimo nel quinquennio pari ad € 10.000,00 oltre IVA ai sensi di Legge

Il contributo verrà erogato su presentazione di regolari fatture posticipate trimestrali, nei tempi di legge. Tale termine dovrà intendersi interrotto qualora il pagamento risulti impossibile per il verificarsi di cause non imputabili al Comune e comunque nel caso in cui non siano stati comunicati gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della Legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Le fatture dovranno essere emesse in modalità elettronica ai sensi delle disposizioni di cui al D.M. 55/2013 del Ministero dell'Economia, utilizzando il Codice Univoco U65K1O. Le fatture dovranno contenere l'indicazione del CIG relativo al presente affidamento in concessione, il repertorio della concessione egli estremi della determina di impegno a favore del concessionario. Le fatture sono soggette al regime di split payment. Il concessionario si impegna a emettere le fatture solo dopo la stipula formale del contratto.

ART. 9 – CANONE D'USO

Il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale, un canone d'uso annuo pari all'offerta economica presentata in rialzo rispetto alla base d'asta stabilita in **€ 617,00** (IVA esclusa) quale corrispettivo annuale per l'utilizzo dell'impianto, stabilito sulla valutazione della tipologia e delle caratteristiche strutturali, oltre ad IVA ai sensi di legge. Il versamento dovrà essere effettuato entro il 31 dicembre di ogni anno, salvo per l'ultimo anno di concessione che dovrà avvenire entro la scadenza contrattuale.

Il corrispettivo spettante al concessionario a fronte della gestione dell'impianto è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la struttura, incassando tutti i relativi proventi, ed in particolare:

- le entrate derivanti dalle attività ed eventi realizzati in proprio dal concessionario all'interno della struttura;
- le entrate derivanti dalle concessioni in uso dell'impianto, secondo quanto previsto all'art. 19;
- le entrate derivanti dalla pubblicità e dalle sponsorizzazioni di cui all'art. 13.



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

ART. 10 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a gestire l'impianto nel rispetto di ogni legge e regolamento che disciplinano le disposizioni di cui al presente capitolato e di quanto proposto dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il Concessionario è obbligato ad osservare la massima diligenza nell'uso dell'impianto e, più in generale, di tutto ciò che gli viene affidato, utilizzo che deve avvenire in conformità del presente atto, ed a restituire le cose al termine del rapporto nel medesimo stato in cui le ha ricevute, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso.

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione, dalla manutenzione, dalla sorveglianza, custodia e sicurezza dell'impianto e farsi carico in particolare:

- a. delle manutenzioni secondo quanto previsto dal successivo Art. 11, dal Disciplinare di gara e quelle eventualmente proposte, in sede di assegnazione, dal Concessionario;

- b. delle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive;

- c. della manutenzione e pulizia delle aree verdi di pertinenza;

- d. dell'esposizione dell'eventuale tariffario in modo visibile all'utenza. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;

- e. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso nel rispetto delle assegnazioni d'uso rilasciate;

- f. degli adempimenti di 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 e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il Concessionario risponde in, ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. L'Amministrazione resta estranea ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.

- g. dei consumi dell'utenze (acqua, energia elettrica, gas, eventuale telefonia ecc.) e provvedere obbligatoriamente alla volturazione delle stesse;

- h. del rimborso sui consumi delle utenze e dei canoni non volturabili, nei tempi richiesti dall'Amministrazione come ad esempio canone di Concessione per attingimento acqua dai pozzi esistenti;

- i. degli obblighi relativi al pagamento delle tasse e tariffe comunali, tra cui il tributo sulla gestione dei rifiuti;

- l. della gestione degli impianti tecnici/tecnologici (elettrico, idraulico, antincendio ecc.) comprese tutte le attività di manutenzione ordinaria e gli adempimenti amministrativi e di legge;

- m. di seguire quale riferimento per la qualità dell'impianto sportivo le "Norme C.O.N.I. per l'impiantistica sportiva";

- n. delle procedure di omologazione dell'impianto presso la Federazione Sportiva di competenza ottenendo il documento che attesta l'idoneità dell'impianto di esercizio della pratica sportiva e/o allo svolgimento delle competizioni di un determinato livello, seguendo i Regolamenti e le



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

procedure di omologazione degli impianti e delle attrezzature sportive emanati dalle Federazioni Sportive Nazionali e dalle Discipline Sportive Associate che sono preposte alle attività svolte nell'impianto stesso;

o. di munirsi del certificato prevenzione incendi e dei suoi aggiornamenti e del certificato di agibilità locali pubblico spettacolo, ove necessari ai sensi di legge;

p. di dotare l'impianto di defibrillatore semiautomatico esterno ai sensi del Regolamento Regionale N.38/r del 22.06.2016 di attuazione della Legge Regionale Toscana N. 68 del 09.10.2015;

q. di consentire l'accesso all'impianto al personale del Comune addetto al controllo;

r. degli interventi di disinfezione e derattizzazione, qualora necessari;

s. dell'assegnazione degli spazi nel rispetto del presente Capitolato;

t. di inviare il nominativo del soggetto Referente dell'impianto, dichiarazione di ubicazione del dispositivo defibrillatore semiautomatico e i nominativi del personale abilitato al suo uso ed il programma di utilizzo degli impianti (orari di apertura e chiusura, specifiche di utilizzo);

u. di inviare entro il 31 Dicembre di ogni anno la relazione delle condizioni dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nell'anno solare con allegati i documenti contabili comprovanti tali spese, ed il programma delle attività manutentive da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; quest'ultimo potrà essere modificato dall'Amministrazione comunale nel caso in cui si riscontrino inadeguatezze nei criteri di utilizzo dell'impianto;

v. di inviare entro il 31 Marzo di ogni anno copia del bilancio economico e del conto consuntivo;

z. di inviare entro il 30 Settembre di ogni anno Relazione consuntiva sull'attività svolta nella precedente annualità sportiva ed il programma dettagliato di utilizzo per la stagione sportiva iniziata.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al concessionario intimando l'eliminazione e il ripristino di dette inadempienze in relazione alla gravità dell'adempimento stesso ed applicherà, ove previsto, le relative sanzioni amministrative.

ART.11 – GESTIONE DELLA SICUREZZA

In materia di sicurezza, il concessionario si obbliga a gestire l'impianto nel rispetto di tutte le norme, vigenti e future e delle prescrizioni impartite dagli Enti e organismi competenti, facendosi carico in particolare:

- assolvimento dei criteri generali di sicurezza antincendio e gestione dell'emergenza dei luoghi di lavoro di cui al D.M. 10 Marzo 1998 e s.m.i. e al D.Lgs.81/08;

- installazione ed integrazione di necessaria segnaletica di sicurezza secondo quanto disposto dal D.Lgs. N. 493 del 14.08.1996 e D.Lgs.81/08;

- assolvimento degli adempimenti previsti dal Decreto del ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 come modificato dal DM 192/2022 del 29 settembre 2022 e dal DM 29/2022 del 13 dicembre 2022, in merito alla sicurezza degli impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o nelle relative



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

pertinenze;

- assolvimento degli adempimenti previsti dal D.P.R. n. 462/2001 in materia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi;
- assolvimento degli adempimenti previsti dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia", dal D.Lgs. n. 192/2005 e dai Regolamenti relativi;
- adempimenti relativi agli obblighi derivati dallo svolgimento di pubblico spettacolo imposti dalla Questura e/o dalla Commissione di Vigilanza

In particolare il concessionario si obbliga a rispettare quanto attualmente previsto:

- dal D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", con particolare riferimento all'art. 19;
- dal D. Lgs. n. 81/2008 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro";
- dalla normativa in materia di sicurezza dei pubblici spettacoli, ove ne ricorrono le condizioni.

Per tutta la durata della concessione il concessionario gestore dovrà farsi carico degli obblighi di Legge.

Il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione Comunale il Piano delle Emergenze; lo stesso Piano dovrà essere oggetto di informazione e formazione per la totalità del personale, dandone evidenza con dichiarazione di effettuata attività. Dovrà essere garantita la presenza di personale in grado di intervenire nella gestione delle emergenze, in possesso quindi delle necessarie conoscenze attestate da dichiarazione di frequenza agli specifici corsi di formazione (incendio, primo soccorso, evacuazione). Tali attestati dovranno essere forniti dal concessionario in sede di rilascio della concessione.

Dovrà inoltre essere presentata la seguente documentazione:

- il Documento di Valutazione Rischi redatto ai sensi del D. Lgs. 81/2008;
- la nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- la designazione degli addetti alla gestione delle emergenze e della relativa formazione (incendio, primo soccorso, evacuazione di cui al D.M. 10/03/1998 e D.M. 388/2003);
- la nomina, eventuale, del Medico competente, o dichiarazione della non obbligatorietà; la assolta informazione e formazione del proprio personale in materia di sicurezza e salute.

Il concessionario garantisce la presenza di mezzi mobili (estintori) per combattere un principio di incendio, il cui impiego deve essere riservato al personale adeguatamente formato ed istruito a cura del concessionario.

Il concessionario deve predisporre e a tenere costantemente aggiornato il registro dei controlli periodici.

Non è ammessa la possibilità di cedere a terzi né la concessione né i beni oggetto della stessa



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

Il sub-appalto/affidamento è ammesso solo per le attività di somministrazione e pubblicità, previa autorizzazione da parte del concedente da rilasciarsi a seguito della verifica del rispetto delle prescrizioni normative vigenti

Eventuali gravi violazioni di tali obblighi costituiscono motivo di immediata risoluzione del rapporto contrattuale da parte dell'amministrazione committente, nonché motivo di denuncia alle competenti autorità.

ART. 12 – PIANO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDUZIONE ORDINARIA

Come indicato al precedente Art. 4, sono in carico al concessionario la manutenzione ordinaria dell'impianto, il servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo e il servizio di pulizia, secondo quanto di seguito stabilito.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che quelli su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene.

a) MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intende il complesso di interventi di manutenzione riparativa e programmata volti a mantenere l'impianto in buono stato di efficienza e conservazione, con riferimento:

- alle strutture e ai suoi ambienti campi da gioco, spogliatoi ecc.;
- agli impianti tecnologici;
- alle apparecchiature, attrezzature, arredi e agli altri beni di qualsiasi genere in dotazione all'impianto;
- alle aree sportive propriamente dette;
- alla eventuale area pertinenziale esterna e ai relativi spazi verdi;
- a qualunque altra opera, accessorio o bene che costituisca di fatto una pertinenza dell'impianto.

Per la manutenzione del **verde** sono a carico del concessionario:

- potatura periodica delle alberature con turno di potatura non superiore ai 4 anni con le modalità indicate dal servizio di gestione del Verde pubblico ed eliminazione annuale pigne su pini domestici

- taglio rami rotti o parti secche di piante
- lotta attiva e passiva alla processoria nei pini domestici
- eliminazione alberi e arbusti pericolanti e/o secchi.

Nel caso siano presenti alberature con porzioni aggettanti o comunque prospicienti gli spazi esterni al perimetro della concessione, queste dovranno essere sottoposte a manutenzione in modo da non costituire pericolo, adottando modalità che non arrechino danno alla pianta.

b) SERVIZIO DI CUSTODIA, GUARDIANIA, VIGILANZA E CONTROLLO

E' fatto obbligo al concessionario di garantire, a sua cura e spese, il servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo dell'impianto. Il servizio ricomprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

- la custodia e sorveglianza del bene affidato e di quanto in esso contenuto, con segnalazione tempestiva al Comune di ogni eventuale menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;

- l'apertura dell'impianto;
- il servizio di guardiana durante il funzionamento dell'impianto;
- il controllo degli ingressi affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- il controllo sull'accesso da parte degli utenti e del pubblico in aree a loro vietate;
- il controllo sull'eventuale utilizzo improprio da parte degli utenti delle strutture e delle attrezzature;
- il controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- lo spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza o illuminazione notturna;
- la chiusura degli ingressi di accesso alla struttura.

Il servizio include il presidio e la sorveglianza dell'impianto in occasione delle manifestazioni e eventi e la vigilanza nelle fasi preliminari di allestimento degli spazi, affinché non vengano arrecati danni alla struttura e alle attrezzature.

c) PULIZIE

Il servizio di pulizie deve essere eseguito in modo tale da assicurare un accurato e costante livello di pulizia, igiene e decoro di tutti gli ambienti e le aree di pertinenza dell'impianto, comprese le apparecchiature, attrezzature e arredi ivi presenti sia all'interno che all'esterno.

In particolare deve essere garantita la pulizia e igiene scrupolosa:

- degli spogliatoi e dei relativi servizi igienici, docce e accessori;
- degli eventuali servizi igienici per il pubblico;
- del locale bar ecc.

Ai fini di cui sopra, il concessionario provvederà a programmare il servizio prevedendo i necessari interventi di pulizia giornaliera, periodica e straordinaria.

Per quanto riguarda il dettaglio degli **interventi di competenza**, essi risultano essere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

- riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, riprese tinteggiature esterne, fino al 30% della superficie della parete in cui si interviene e comunque in quota non inferiore ai 20 mq, ivi compreso l'eventuale scarifica, trattamento e ripristino di elementi in cls presenti;
- riparazione e rifacimento parziale di guaina impermeabilizzante/tegole in laterizio di copertura fino ad una superficie pari al 20% della superficie della copertura su cui si interviene;
- riparazione/sostituzione di tratti di canale di gronda e discendenti, riparazioni di porzioni di aggetti di gronda e similari;
- riparazione e sostituzione di mattonelle del pavimento, fino al 40% del pavimento dell'edificio in cui si interviene, del rivestimento, del battiscopa, nonché relativi ripristini di intonaco;
- riparazione di apparecchi sanitari, riparazione e/o sostituzione di rubinetterie ed accessori, comprese opere murarie;



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

- disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, i pozzetti di ispezione, le fosse biologiche e relative opere murarie;
- manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole, ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria o ostruzioni in genere;
- manutenzione, ripristino e/o eventuale sostituzione di elementi dell'impianto elettrico;
- ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori, fari e simili, orologi, crepuscolari, ecc.
- interventi manutentivi relativi agli impianti di illuminazione esterna, elettrici ed elettronici;
- manutenzione e verifiche periodiche come per legge degli impianti elettrici, di messa a terra, quadri elettrici, lampade di emergenza, degli impianti contro le scariche atmosferiche, ecc.
- verifiche periodiche ed eventuali manutenzioni ai presidi antincendio.
- interventi manutentivi relativi all'impianto di approvvigionamento idrico e di eventuale irrigazione, riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili eventuale sostituzione di pompe e relativi accessori, revisione o sostituzione di idranti o prese d'acqua, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- sostituzione di vetri;
- riparazione di infissi interni ed esterni compresa riparazione/sostituzione di ferramenta di movimento e di chiusura;
- tinteggiatura completa delle pareti interne e dei soffitti interni;
- verniciatura e riparazione di inferriate, cancelli e recinzioni esterne ed interne strutture all'aperto;
- riparazione o sostituzione di tutte le attrezzature mobili in dotazione quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc.
- pulizia dei locali e delle sistemazioni esterne, compresi gli arredi;
- disinfezione e disinfezione in genere;
- pulizia aree verdi;

E' prevista la tenuta di un apposito **giornale dei lavori** da conservare, a cura del concessionario, all'interno dell'impianto e dove rimarrà a disposizione per i controlli da parte degli incaricati del Comune di Follonica. Nel giornale dovranno essere annotati in occasione di ogni manutenzione effettuata, l'oggetto dell'intervento e l'attività svolta. Tale documento dovrà essere aggiornato dal concessionario, sia per gli interventi eseguiti direttamente dal concessionario che per quelli eseguiti da ditte esterne

E' fatto obbligo al concessionario di presentare **ogni due anni** al Comune una specifica e dettagliata Relazione Tecnica, a firma di tecnico abilitato, sullo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto sportivo nel suo complesso con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed alle strutture.

La Relazione Tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle verifiche periodiche agli impianti e alle strutture, nonché l'attestazione dell'osservanza degli obblighi di cui all'Art.19 del DM 18 marzo 1996 relativamente alla gestione della sicurezza, secondo quanto indicato all'art.10.



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il Concessionario è tenuto a munirsi delle necessarie autorizzazioni e concessioni e ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Di ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, sarà responsabile soltanto il Concessionario che dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessarie e dovute con il controllo dei competenti uffici comunali. L'Amministrazione Comunale è sollevata in toto da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni eventualmente causati a persone o cose.

Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del Concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine, diffida il Concessionario ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempimento reiterato, l'Amministrazione si riserva di provvedere in proprio, scomputando dalla cauzione definitiva e/o dal contributo e disporrà la revoca della concessione.

ART. 13 – LAVORI E MODIFICHE ALL’IMPIANTO

Il concessionario, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale e senza diritto di rimborso alcuno, potrà effettuare nell'impianto modifiche ed innovazioni purché non comportino cambiamenti alla destinazione d'uso.

Ogni modifica ed innovazione resterà di proprietà esclusiva dell'Amministrazione Comunale.

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Qualora il concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. L'Amministrazione Comunale potrà altresì richiedere la remissione in pristino o il ripristino nella situazione precedente i lavori, a cura e spese del concessionario stesso.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla revoca della concessione.

Il concessionario dichiara e riconosce senza riserve di sorta che l'impianto in oggetto, congiuntamente ad ogni opera edilizia e accessoria, da chiunque realizzata, sono e diverranno anch'esse di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Follonica, senza che sia dovuta compensazione o rimborso di sorta delle eventuali spese sostenute salvo, ai fini del rimborso, quanto previsto dal successivo Art. 16 3° comma. L'impianto sportivo, le eventuali aree verdi, recinzione, attrezzature e tutto quanto attiene al decoro e alla funzionalità dell'impianto, vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano al momento della stipula della concessione.

ART. 14 – PUBBLICITÀ E SPONSORIZZAZIONI ALL’INTERNO DELL’IMPIANTO



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

Il concessionario ha il diritto di esercitare all'interno dell'impianto, in forma visiva o sonora, la pubblicità commerciale, nel rispetto delle vigenti norme di legge e di regolamento e previo pagamento delle relative imposte, se dovute. I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari al decoro e all'ordine pubblico.

Il concessionario ha inoltre il diritto di acquisire sponsorizzazioni inerenti le attività e/o le iniziative realizzate all'interno dell'impianto.

I proventi derivanti dalla gestione della pubblicità e delle sponsorizzazioni sono di spettanza del concessionario, a parziale copertura delle spese di gestione dell'impianto.

I contratti di pubblicità che coinvolgano a qualsiasi titolo le strutture, i locali, le attrezzature e le aree di pertinenza dell'impianto dovranno avere una durata non eccedente la durata della concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica in caso di cessazione anticipata della stessa.

ART. 15 – RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI

Il concessionario si impegna:

- ad assumere la qualità di custode dell'immobile, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. tenendo perciò sollevato e indenne il Comune da qualsiasi pretesa al riguardo;
- ad assumere ogni responsabilità in relazione all'immobile per danni a persone o a cose cagionati da fatto o omissione del concessionario stesso o dei suoi dipendenti/collaboratori, anche volontari, o imprese esecutrici di lavori/forniture/servizi, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi pretesa al riguardo.

Ogni responsabilità per danni che possano derivare al Comune o a terzi (compresi gli utenti e gli operatori), a persone o a cose, in relazione sia alla conduzione della struttura, sia allo svolgimento delle attività oggetto della concessione, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, senza riserve e eccezioni, è a totale carico del concessionario.

Questi pertanto è obbligato a stipulare e a mantenere attiva per tutta la durata della concessione un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera, come di seguito indicato:

- RCT € 2.500.000,00 per sinistro, € 2.500.000,00 per persona, € 2.500.000,00 per danni
- RCO € 2.500.000,00 per sinistro, € 2.500.000,00 per persona

Per quanto riguarda la copertura assicurativa incendio e rischi accessori per danni arrecati alla struttura, si precisa che l'immobile e le relative pertinenze sono assicurati a cura del Comune di Follonica contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori. La copertura assicurativa contempla la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) all'utilizzatore, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

Comune per danni a beni di cui sia proprietario o che detenga in uso o a qualsiasi titolo e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Copia delle polizze stipulate dal concessionario dovrà essere consegnata al Comune prima dell'avvio delle attività. Ad ogni scadenza annuale dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante il rinnovo delle coperture assicurative.

La sottoscrizione delle polizze non esonera il concessionario dalle proprie responsabilità, né dal rispondere, del tutto o in parte, di quanto non coperto dalle polizze stesse, avendo esse il solo scopo di ulteriore tutela.

ART. 16 – CONTROLLI E VERIFICA DELL’EFFICIENZA GESTIONALE

Il Comune di Follonica, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli al fine di verificare la buona conduzione e gestione dell’Impianto Sportivo nel rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione. A tal fine:

- a) potranno essere eseguite ispezioni dei documenti contabili;
- b) potrà essere eseguito ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l’osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente convenzione;
- c) potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

I dipendenti incaricati al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento, anche senza preavviso.

Il Concessionario ha facoltà di chiedere al Comune eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell’Impianto Sportivo.

Al termine del controllo l’incaricato redigerà una relazione relativa alle operazioni compiute e a quanto riscontrato.

L’Amministrazione si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati con applicazione, se inottemperante alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

ART. 17 – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI FOLLONICA

Gli interventi di manutenzione straordinaria e miglioria saranno di norma a carico dell’Amministrazione Comunale, che vi provvederà tramite i propri uffici tecnici nell’ambito della programmazione generale e in relazione alle risorse destinate agli impianti sportivi Comunali. Tali interventi potranno altresì essere eseguiti, previa autorizzazione del Comune, direttamente dal concessionario, che avrà così riconosciuta per sé l’attribuzione della titolarità per richiedere



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

i titoli autorizzativi eventualmente necessari e per svolgere gli adempimenti di stazione appaltante secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

I lavori dovranno essere affidati a ditte qualificate, nel rispetto dei criteri di congruità economica e trasparenza.

Le proposte di miglioria e di manutenzione straordinaria dovranno avere il parere vincolante del competente ufficio "gestione impianti sportivi" in merito alla funzionalità dell'intervento e degli altri Servizi comunali competenti in merito agli aspetti tecnici, economici e patrimoniali. Ai fini del rilascio del parere tecnico, oltre ai preventivi di spesa il concessionario dovrà trasmettere al Comune gli elaborati tecnici richiesti (relazione tecnica e fotografica dello stato dei luoghi, disegni tecnici di rilievo e di progetto, computo metrico estimativo che riporti la corretta descrizione delle singole lavorazioni e i corrispondenti prezzi, ecc.). A conclusione dei lavori il concessionario dovrà inoltre trasmettere le certificazioni dei materiali utilizzati attestanti la conformità alle norme vigenti e le dichiarazioni di conformità degli eventuali nuovi impianti realizzati o di quelli modificati, insieme ai relativi schemi progettuali.

In caso di guasti improvvisi e di interventi imprevisti ed improcrastinabili, che comportino gravi rischi per l'incolumità e la sicurezza o per l'integrità della struttura oppure l'interruzione dell'attività o il fermo dell'impianto, il concessionario potrà, previa tempestiva segnalazione agli uffici competenti e ottenuta specifica autorizzazione, intervenire direttamente avvalendosi di ditte specializzate nel settore d'intervento e richiedendo successivamente il rimborso delle spese sostenute, accompagnando la richiesta con una relazione dei lavori realizzati e delle relative ragioni tecniche.

Gli interventi realizzati senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale non costituiranno elemento di pretesa o riconoscimento alcuno e verranno incamerati all'interno del proprio patrimonio dall'Amministrazione al termine della concessione.

ART. 18 – GIORNATE RISERVATE-TARIFFE

Trattandosi di impianto privo di rilevanza economica e destinato ad un uso associativo, non è ipotizzabile un uso a tariffa (cfr. Sentenza Consiglio di Stato n. 858/2021) e dunque non vi sono limiti impositivi in tal senso da parte dell'amministrazione.

Il gestore dovrà garantire la piena libertà delle strutture e delle attrezzi, assumere a proprio carico tutte le spese per il loro funzionamento, compreso le pulizie, porre in essere tutte le azioni indispensabili per la funzionalità dei locali e delle attrezzi necessarie per la realizzazione delle manifestazioni e adoperarsi per il mantenimento delle condizioni di sicurezza.

ART. 19 – GARANZIA DEFINITIVA

Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, garanzia definitiva sotto forma di deposito cauzionale, pari al 5% del valore della concessione €. 99.000,00 (euro 18.000x5,5)



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

oltre eventuali oneri fiscali, ai sensi e nelle forme di cui all'art.53 comma 4 D.Lgs. n. 36/2023, che per analogia si richiama.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto derivanti dall'eventuale inadempimento delle stesse, nonché per il rimborso delle spese che il Comune di Follonica dovesse sostenere durante l'applicazione del presente capitolato a causa di inadempienze o cattiva esecuzione del contratto subiti dal medesimo. L'affidatario dei servizi è obbligato a reintegrare la garanzia nel caso in cui il Comune di Follonica abbia dovuto avvalersene. Nel caso in cui la garanzia risulti insufficiente resta salvo per il Comune esperire ogni altra azione risulti necessaria.

La polizza prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all' art. 1957, 2 comma c.c. e l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg

Non si ritiene per la natura dell'impianto e la procedura scelta per l'affidamento, di richiedere la garanzia provvisoria

ART. 20- PENALI PER INDEMPIENZE

Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali accertati d'ufficio o per denuncia di terzi, l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Per ogni inadempienza rilevata di cui all'art. 16 del Regolamento comunale ed in particolare per le mancanze che qui si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. Mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato
- b. Mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto
- c. Mancato rispetto degli orari di apertura
- d. Mancato pagamento/rinnovo delle polizze assicurative
- e. Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impianti,
- f. Violazione degli oneri di manutenzione sui sistemi e presidi di sicurezza in dotazione all'impianto;
- g. Violazione degli obblighi relativi alla gestione in generale dell'impianto in cui si riscontra una grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce ecc.;
- h. Svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto;
- i. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicato;
- j. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico;
- k. Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro;
- l. Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune;



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

m. Realizzazione di manufatti o migliorie senza la preventiva autorizzazione ai sensi del comma 5 dell'art. 16 del Regolamento, sarà applicata una sanzione amministrativa da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00 da applicarsi con le procedure previste dalla legge 24.11.1981 n. 689. All'applicazione delle sanzioni provvedono i competenti organi di Polizia Municipale.

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione provverà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore. Le penali potranno essere applicate anche tramite escussione della cauzione definitiva che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verifichino ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

ART. 21- RISOLUZIONE E RECESSO

Il diritto di recesso anticipato è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della propria forma societaria o associativa. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento del danno e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

Il concedente potrà recedere anticipatamente ricorrendo motivi di interesse.

Nel caso di cessazione anticipata dell'affidamento il concedente, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con il concessionario uscente, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli secondo quanto disposto dal Regolamento Comunale ed in conseguenza degli accordi formalmente intercorsi tra le parti.

ART. 22 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

L'Amministrazione comunale ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento del contratto di affidamento ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di lettera raccomandata o PEC e senza altra formalità, a fronte delle cause di seguito elencate:

- Insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verifichino fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, 15 sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, ecc.
- procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad altro Stato;



Città
di Follonica



SETTORE 4
LAVORI PUBBLICI DEMANIO
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE
U.O.C. OPERE PUBBLICHE-DEMANIO
emicheloni@comune.follonica.gr.it

- Sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione
- Cessione del contratto o cessione totale/parziale o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti;
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata o PEC e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

- a) Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) Violazioni agli obblighi contrattuali;
- c) Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Follonica;
- d) Violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore