



Comune di  
**RIGNANO SULL'ARNO**

SITO WEB: [www.comune.rignano-sullarno.fi.it](http://www.comune.rignano-sullarno.fi.it)  
PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

## **AVVISO**

### **INDAGINE DI MERCATO PER AFFIDAMENTO PALESTRA PRESSO IL PLESSO DELLA SCUOLA PRIMARIA DI TROGHI (PROCEDURA SOTTO SOGLIA EX ART. 50, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 36/2023)**

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E AL CITTADINO**

Dato atto che l'amministrazione, per le proprie finalità sportive e sociali nell'interesse della collettività, dovrà, entro l'anno, dare corso all'*iter* procedimentale finalizzato all'individuazione dei soggetti gestori per i seguenti impianti sportivi:

**PALESTRA PRESSO IL PLESSO DELLA SCUOLA PRIMARIA DI TROGHI**- Convenzione scaduta il 31/07/2023

#### **RENDE NOTO**

che è indetta una indagine di mercato finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per la gara, di prossima pubblicazione, finalizzata alla gestione degli impianti sopra indicati, per favorire la partecipazione e la consultazione di più operatori economici, in modo non vincolante per il Comune di Rignano sull'Arno, nel rispetto dei principi di accesso al mercato, non discriminazione, parità di trattamento, adeguatezza e trasparenza.

La gestione di cui al presente affidamento viene fatta nell'interesse della collettività, per cui resta escluso l'utilizzo degli impianti per fini diversi da quello sportivo, ricreativo, culturale o comunque sociale.

L'affidatario dovrà dare garanzia della compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico, praticabili straordinariamente negli impianti, con il normale uso degli impianti sportivi.

Si richiama inoltre quanto previsto dal REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI: CRITERI GENERALI, OBIETTIVI E MODALITÀ DI AFFIDAMENTO, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale N° 51/2013.

Nelle more della predisposizione del progetto di servizio (art. 41 comma 12 del d.lgs. 36/2023) e della determinazione a contrattare, con la quale verrà approvata la documentazione di gara aggiornata, si allega al presente avviso il capitolato d'oneri il cui contenuto è riferito alla convenzione in scadenza, dove sono indicate le modalità e le condizioni organizzative essenziali di gestione del servizio, cui dovrà attenersi il concessionario e che non potranno essere derogate, ma solo integrate, dalle condizioni offerte in sede di gara.

## **SI RICHIAMANO:**

-l'art. 50, co. 1, lett. b) del d.lgs. n. 36/2023 che prevede l'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- l'art. 50, co. 1, lett. e) del d.lgs. n. 36/2023 che prevede la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie europee (215.000);

-l'Allegato II.1 al d.lgs. 36/2023 - Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, in particolare, articolo 1. Disposizioni generali: 1. Gli operatori economici da invitare alle procedure negoziate per l'affidamento di contratti di lavori di importo pari o superiore a 150.000 e di contratti di servizi e forniture di importo pari o superiore a 140.000 euro e inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'articolo 14 del codice sono individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli affidamenti di cui all'articolo 49 del codice;

-l'art. 49, co. 5 del d.lgs. 36/2023: Per i contratti affidati con le procedure di cui all'articolo 50, comma 1, lettere c), d) ed e), le stazioni appaltanti non applicano il principio di rotazione quando l'indagine di mercato sia stata effettuata senza porre limiti al numero di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare alla successiva procedura negoziata;

- l'art. 62 del d.lgs. 36/2023 il quale stabilisce, al comma 1, che le stazioni appaltanti, fermo l'obbligo di far uso di strumenti di acquisto previsti dalle disposizioni in materia di contenimento della spesa, potranno procedere direttamente e autonomamente, quindi senza avvalersi della mediazione di una centrale di committenza qualificata ai sensi dell'art. 63:

1. all'acquisto di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, pari a 140.000 euro secondo l'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
2. all'affidamento di lavori, di qualsiasi tipologia, d'importo pari o inferiore a 500.000 euro;

- l'art. 62 del d.lgs. 36/2023 il quale stabilisce, al comma 6, che le stazioni appaltanti non qualificate, utilizzando autonomamente gli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate, possono procedere:

1. ad affidamenti per servizi e forniture di importo fino a soglia UE (per gli enti locali 215.000, o 750.000 euro per servizi sociali e assimilati);
2. ad affidamenti di lavori, ma di sola manutenzione ordinaria, di valore fino al milione di euro.

## **CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'AFFIDAMENTO:**

L'affidatario dovrà corrispondere al Comune una somma annuale a titolo di canone, pari a € 1.200,00 annui, oltre al rimborso dei consumi energetici da effettuarsi su base percentuale pari al 15% dei consumi generali nelle more della predisposizione di appositi contatori parziali per la rilevazione dei consumi specifici della palestra, sulla base

dell'offerta economica presentata dallo stesso in sede di gara.

**Durata** 10 anni

L'appalto sarà subappaltabile nei limiti di cui all'art. 119 del d.lgs. n. 36/2023.

## **PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

La successiva gara si svolgerà **tramite la piattaforma telematica regionale START** (<https://start.toscana.it/>).

Il CIG verrà indicato al momento dell'invito alla successiva fase di gara.

ENTE COMMITTENTE: Comune di Rignano sull'Arno, Piazza della Repubblica 1, Rignano sull'Arno (FI), Tel. 055/834781, Fax 055/8348787, indirizzo internet: [www.comunerignano.fi.it](http://www.comunerignano.fi.it); PEC: [comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: il responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 e Responsabile di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 è: Barbara Barchielli - Responsabile del Settore Servizi alla Persona e al Cittadino – telefono: 055 83.47.820 [b.barchielli@comunerignano.it](mailto:b.barchielli@comunerignano.it)

Le imprese partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. dal 94 al 98 del d.lgs. n. 36/2023, meglio esplicitati nella dichiarazione di cui all'Allegato DGUE (Documento di gara unico europeo).

I soggetti partecipanti dovranno appartenere ad una delle tipologie previste dall'art.6 del Regolamento per la concessione in gestione di impianti sportivi (a. società o associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive o agli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI; b. enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI; c. federazioni Sportive Nazionali o discipline sportive associate riconosciute dal CONI; d. consorzi, associazioni tra i soggetti di cui ai punti a), b) e c) anche con altri soggetti di promozione sociale o soggetti diversi; nel caso in cui si tratti di società sportive, essere iscritti alla C.C.I.A.A. per attività attinenti a quelle oggetto della gara).

Si precisa che per favorire la massima partecipazione e garantire la piena concorrenza, l'Amministrazione comunale non procederà ad alcun sorteggio ma inviterà alla fase successiva tutti coloro che avranno manifestato la volontà di partecipare. Resta inteso che l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare il possesso dei requisiti richiesti.

Si specifica che in questa prima fase gli operatori economici NON dovranno presentare alcuna offerta, ma solo inviare una manifestazione di interesse a partecipare alla gara, utilizzando il fac-simile allegato.

**N.B. IN CASO SI INTENDA PARTECIPARE IN **ATI** E' SUFFICIENTE CHE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE VENGA PRESENTATA DALLA CAPOGRUPPO. ANCHE LE IMPRESE MANDANTI DEVONO COMUNQUE ESSERE ISCRITTE SULLA PIATTAFORMA TELEMATICA START, PER POTER ACCEDERE ALLA SUCCESSIVA FASE DI GARA.**

Qualora le ditte interessate non risultino iscritte su START alla data di invio degli inviti, esse non verranno invitate. il Comune non invierà loro ulteriori avvisi per procedere all'iscrizione.

Gli interessati a partecipare alla successiva fase di gara **DEVONO PRESENTARE LA PROPRIA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

entro e non oltre le ore **23,59 del 27 agosto 2023**

esclusivamente tramite posta certificata al seguente indirizzo:  
**comune.rignano@postacert.toscana.it**

Indicare come **Oggetto: MANIFESTAZIONE INTERESSE PER GARA GESTIONE PALESTRA SCUOLA TROGHI**

L'amministrazione non assume responsabilità per eventuali manifestazioni pervenute con oggetto diverso qualora non vengano invitate alla successiva fase di gara.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla stazione appaltante allegato al presente Avviso, corredata da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

### **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

La Stazione appaltante inviterà alla gara tutte le imprese che hanno presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara, senza operare alcuna limitazione in ordine al numero di operatori economici tra cui effettuare la selezione.

Si applica alla presente procedura l'art.101 in materia di soccorso istruttorio del d.lgs. n. 36/2023 .

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Non saranno prese in considerazione le istanze comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso non costituisce né un'offerta o proposta contrattuale né una sollecitazione a presentare offerta, ma è solo una indagine di mercato, e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale di Rignano sull'Arno, essendo unicamente finalizzata a reperire sul mercato gli operatori da invitare alla successiva fase di gara. L'Amministrazione sarà libera di decidere di seguire anche altre procedure e, in quel caso, i soggetti che si siano dichiarati interessati non possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

L'Amministrazione si riserva inoltre di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova o presunzione di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei servizi che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla stazione appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

Gli interessati sono invitati a consultare periodicamente il sito Internet dell'Amministrazione al fine di venire a conoscenza di eventuali rettifiche apportate al presente avviso, o eventuali chiarimenti.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del Reg. (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della presente procedura:

- il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza Venezia, n. 11, 00187, Roma - Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE) 2016/679.

## **PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso, è pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul profilo del committente <https://www.comune.rignano-sullarno.fi.it/> nella Sezione "Amministrazione trasparente" - sotto sezione "Bandi di gara e contratti".

Rignano sull'Arno, li 4/8/2023

Il Responsabile del Settore Servizi alla Persona e al Cittadino  
Barbara Barchielli

## **Allegati:**

- DGUE
- fac simile richiesta di ammissione alla procedura e dichiarazioni integrative
- capitolato speciale di appalto

**ALLEGATO A**

**COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO  
(PROVINCIA DI FIRENZE)**

**CAPITOLATO D'ONERI**

**GESTIONE**

**PALESTRA DI TROGHI**



<b>PARTE 1^</b> .....	<b>4</b>
<b>NORME REGOLATRICI LA GESTIONE E CONDUZIONE DELLA PALESTRA DI TROGHI</b> .....	<b>4</b>
<b>CAPO I</b> .....	<b>4</b>
<b>IMPIANTO E CONDUZIONE DELLA PALESTRA DI TROGHI</b> .....	<b>4</b>
ART. 1 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO.....	4
ART. 2 - CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO.....	4
ART. 3 - PROPRIETA' DELL'IMPIANTO.....	4
ART. 4 - GESTIONE PUNTI DI RISTORO ED ALTRE ATTIVITA' DI SUPPORTO .....	5
ART. 5 - SPAZI PUBBLICITARI.....	6
ART. 6 - SOGGETTI DI RIFERIMENTO ED EVENTUALE VARIAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE.....	6
<b>CAPO II</b> .....	<b>7</b>
<b>CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO, ONERI ED OBBLIGHI DEL GESTORE, GARANZIE ASSICURATIVE</b> .....	<b>7</b>
ART. 7 - PRESA IN CONSEGNA/RICONSEGNA.....	7
ART. 8 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO.....	8
ART. 9 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO.....	8
ART. 10 - OBBLIGHI DEL GESTORE.....	9
ART. 11 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ.....	11
ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	11
ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON PROGRAMMABILE.....	11
ART. 14 - LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO.....	12
ART. 15 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI.....	12
ART. 16 - PERSONALE IN SERVIZIO.....	13
ART. 17 - DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO.....	13
ART. 18 - DOCUMENTAZIONE DA INVIARE AL COMUNE.....	13
ART. 19 - SICUREZZA DELL'IMPIANTO ED IGIENE DEI LUOGHI DI LAVORO.....	14
ART. 20 - ANTINFORTUNISTICA ED ASSICURAZIONE DEL PERSONALE.....	15
ART. 21 - RESPONSABILITÀ: COPERTURE ASSICURATIVE.....	15
<b>CAPO III</b> .....	<b>18</b>
<b>CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO, ECONOMICHE, RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E SANZIONI</b> .....	<b>18</b>
ART. 22 - NORME REGOLATRICI L'AFFIDAMENTO.....	18
ART. 23 - DICHIARAZIONE DI CONOSCENZA.....	18
ART. 24 - DEFINIZIONE DELLE TARIFFE.....	18
ART. 25 - CESSIONE E SUB-AFFIDAMENTO.....	19
ART. 26 - CoRRISPEtTIVo PER IL SERVIZIO .....	19
ART. 27 - RECESSO DAL SERVIZIO.....	19
ART. 28 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E REVOCA.....	19
ART. 29 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	21
ART. 30 - SANZIONI.....	21
ART. 31 - CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	21
ART. 32 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO.....	22
ART. 33 - STIPULA DELLA CONVENZIONE E SPESE CONTRATTUALI.....	23
ART. 34 - OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI .....	23
ART. 35 - RICHIAMO ALLE LEGGI E DOMICILIO LEGALE.....	24
<b>ALLEGATO 1</b> .....	<b>25</b>
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b> .....	<b>25</b>



<u>PREMESSA.....</u>	<u>25</u>
<u>SCHEMA PROGRAMMA MANUTENZIONI.....</u>	<u>26</u>
<u>1. Infrastrutture edili .....</u>	<u>26</u>
<u>2. Impianto idrotermosanitario.....</u>	<u>27</u>
<u>3. Impianti illuminazione segnalazione ed emergenza e di altro tipo.....</u>	<u>28</u>
<u>4. Aree esterne di pertinenza e aree a verde.....</u>	<u>28</u>
<u>5. Arredi ed attrezzature.....</u>	<u>29</u>
<u>.....</u>	<u>29</u>



## **PARTE 1^**

### **NORME REGOLATRICI LA GESTIONE E CONDUZIONE DELLA PALESTRA DI TROGHI**

#### **CAPO I**

#### **IMPIANTO E CONDUZIONE DELLA PALESTRA DI TROGHI**

##### **ART. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

1. Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in gestione della palestra di Troghi presso il Plesso di Scuola Primaria di Troghi - classificato come "impianto sportivo annesso ad edificio scolastico" dall'art. 3, c. 1, lett. C del Regolamento comunale per la gestione in gestione degli impianti sportivi, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 51/2013 - e relativa a:
  - a) La conduzione e manutenzione della palestra di Troghi secondo le disposizioni del presente capitolato e delle specifiche normative vigenti.
  - b) La programmazione ed il coordinamento delle attività sportive realizzate nel complesso, in relazione alle finalità perseguite dal Comune, compresa la promozione della struttura e la pubblicizzazione delle attività.

##### **ART. 2 - CARATTERISTICHE DELL’IMPIANTO**

1. L'impianto è sito nella Frazione di Troghi del Comune di Rignano sull'Arno, in Piazza Don Milani, quale struttura annessa al plesso scolastico della Scuola Primaria.
2. La struttura è così composta:
  - a) spazi riservati ai frequentatori: ingresso, spogliatoio maschile, spogliatoio femminile, spogliatoio separato completo di servizio per disabili, piccola tribuna riservata ai visitatori completa di bagno e servizio anche per disabili;
  - b) zona riservata al personale: magazzino per il materiale, ripostiglio per attrezzature e materiale di puliziaLa documentazione tecnica riguardante il presente avviso pubblico, comprese le planimetrie dell'impianto, è disponibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune.

##### **ART. 3 - PROPRIETA' DELL’IMPIANTO**

1. L'impianto è e resta di esclusiva proprietà del Comune, come sono di proprietà comunale le attrezzature tecniche ed i beni mobili in esso esistenti al momento della redazione dell'iniziale stato di consistenza.

2. I beni mobili successivamente forniti dal gestore per il corrente funzionamento del complesso, anche in sostituzione di quelli deperiti rispetto a quanto inserito nel verbale di consistenza, resteranno, al termine dell'affidamento, di esclusiva proprietà del Comune, senza dar luogo al pagamento di alcun corrispettivo. Fanno eccezione i beni mobili acquisiti dal gestore successivamente all'affidamento ed utilizzati dallo stesso esclusivamente per l'espletamento della propria attività, quali beni che quindi non rientrano nel bilancio di gestione dell'impianto.
3. Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria che il gestore potrà operare sull'impianto dovranno essere, di volta in volta, autorizzati dal Comune, previo rilascio dei permessi, concessioni ed autorizzazioni di legge.
4. Il Comune, ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3 del Regolamento per la gestione in gestione degli impianti sportivi, per l'effettuazione di manifestazioni pubbliche o per iniziative comunque di suo interesse, si riserva l'utilizzazione totale o parziale dell'impianto concordando con il gestore le modalità e gli orari, senza per questo dover riconoscere allo stesso alcun compenso per l'utilizzo (neppure a titolo di rimborso utenze o spese di custodia o pulizia e simili).

#### **ART. 4 - GESTIONE PUNTI DI RISTORO ED ALTRE ATTIVITA' DI SUPPORTO**

1. 1. Il gestore, nel rispetto della L.R. n.28/2005 e s.m.i. e dei Regolamenti comunali vigenti, all'interno dell'impianto oggetto della convenzione, può effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande quale attività congiunta a quella sportiva prevalente, eventualmente allestendo un punto di ristoro mediante distributori automatici o comunque mediante la vendita di prodotti confezionati. L'attività è a totale carico del gestore che rimane proprietario o responsabile delle attrezzature da lui installate.
2. Tutte le pratiche amministrative e sanitarie relative alla gestione dell'attività di cui sopra sono a carico del gestore ed avranno validità limitatamente al periodo di durata della gestione.
3. In nessun caso, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio dell'attività di supporto di cui sopra può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.
4. Sono a carico del gestore tutti gli oneri, fiscali e non, relativi all'attività di supporto.
5. E' fatto obbligo al gestore di esporre, in modo ben visibile all'utenza, il listino prezzi dell'attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.
6. Si ricorda che ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/2013 ("Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia") e a tutela della salute pubblica, è vietata l'apertura di sale da gioco e di spazi per il gioco (art. 2 c. 1, lett. c) della medesima Legge) in un raggio di 500 metri da centri di aggregazione sociale e strutture sportive frequentate principalmente dai giovani
7. Nel caso di sub-gestione del servizio di cui al comma 1 il gestore è garante del rispetto delle norme in materia dettate dalla Regione Toscana

con particolare riferimento all'osservanza dei requisiti richiesti in ambito di commercio e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

8. In assenza di tali requisiti il nulla osta non rilasciato dall'Amministrazione Comunale assume valore di silenzio diniego.

#### **ART. 5 - SPAZI PUBBLICITARI**

1. Ogni attività di pubblicità all'interno dell'area dell'impianto è di esclusiva competenza, cura e profitto del gestore – fatto salvo quanto disposto al comma 3 del presente articolo - e deve essere conforme ai regolamenti ed alle disposizioni di legge vigenti.
2. Il gestore è, comunque, tenuto a corrispondere al Comune, o al gestore del servizio, l'imposta comunale sulla pubblicità eventualmente prevista dalle disposizioni legislative, leggi e regolamenti vigenti in materia al momento della realizzazione della pubblicità stessa. Alla data odierna, ai sensi dell'art. 1, comma 128, della legge 266/2005, di interpretazione autentica dell'art. 90, comma 11 bis, della legge n. 289/2002, la pubblicità, in qualunque modo realizzata e rivolta all'interno di impianti realizzati per manifestazioni sportive dilettantistiche con capienza inferiore a tremila posti, è esente dall'imposta di pubblicità.
3. Il Comune, in occasione di manifestazioni organizzate in proprio all'interno della struttura si riserva il diritto di utilizzare a proprio favore qualsiasi forma di pubblicità o sponsorizzazione. Il gestore è tenuto pertanto ad inserire una clausola idonea nei contratti che eventualmente sottoscriverà direttamente o indirettamente con i propri inserzionisti.
4. I contratti pubblicitari stipulati dal gestore devono essere inviati per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 6 - SOGGETTI DI RIFERIMENTO ED EVENTUALE VARIAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE**

1. I soggetti cui fare riferimento per la gestione dei rapporti posti in essere con l'affidamento del servizio, sono:
  - a) per il Comune: il responsabile dell'Ufficio Tecnico Associato. Il predetto funzionario si avvarrà, per gli aspetti tecnici, del supporto dell'ufficio tecnico comunale e per gli aspetti economico-contabili di quello del responsabile del settore economico-finanziario.
  - b) per il gestore: il gestore o suo delegato, il cui nominativo deve essere comunicato al momento della stipula della convenzione.
2. Il gestore è unico responsabile nei confronti del Comune anche per quei servizi eventualmente subappaltati o gestiti da terzi, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
3. Il gestore è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite raccomandata A/R o Pec, di ogni variazione intenda apportare alla propria denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.
4. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta.

5. Nel caso in cui l'impianto sia stato affidato per la gestione a raggruppamenti, non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti, per tutta la durata della presente gestione.
6. Anche ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali del soggetto gestore dovrà essere comunicata al Comune tramite raccomandata A/R o Pec.

## **CAPO II**

### **CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO, ONERI ED OBBLIGHI DEL GESTORE, GARANZIE ASSICURATIVE**

#### **ART. 7 - PRESA IN CONSEGNA/RICONSEGNA**

1. La consegna dell'Impianto avverrà successivamente alla stipula della convenzione regolante la gestione.
2. Con la firma della gestione dell'impianto sportivo il gestore assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere.
3. All'atto di consegna dell'Impianto sportivo, contestualmente e in contraddittorio tra le parti, si provvederà a verificare lo stato del medesimo e delle relative certificazioni. Dette constatazioni dovranno risultare da apposito verbale.
4. Al verbale di consegna saranno allegati gli stati di consistenza dell'impianto oggetto del presente affidamento e una dichiarazione del gestore con la quale lo stesso soggetto riscontra, accerta e riconosce l'idoneità della struttura che sta per prendere in consegna. Rispetto alle eventuali apparecchiature o impianti tecnologici presenti nello stato di consistenza assieme a tutti i beni mobili e di cui il gestore resta responsabile, lo stesso dovrà dichiarare che li utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.
5. Nelle operazioni di consegna il gestore deve mettere a disposizione dell'Amministrazione il personale necessario per tutte le operazioni occorrenti.
6. Il verbale di consistenza dell'impianto viene aggiornato nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche come disciplinati dal successivo art.10, comma 1
7. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose in possesso del gestore, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui ai precedenti punti 3 e 4, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed

addebitati al gestore con detrazione dal Deposito Cauzionale di cui all'art. 34. Il gestore è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili, divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva e delle altre attività previste dalla gestione.

8. Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto, acquistate dal gestore e autorizzate dagli Uffici preposti, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

### **ART. 8 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

1. Il gestore è tenuto a gestire l'impianto garantendone la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico, promuovendo, attuando e coordinando le varie attività secondo quanto specificato al successivo art. 9.
2. In accordo con il principio sopra stabilito, il gestore consente l'uso dell'impianto a chiunque, a prescindere dall'adesione a Società sportive, così che l'uso dell'impianto non potrà essere in nessun caso subordinato all'acquisizione di tessera sociale, neppure a titolo gratuito. Il mancato rispetto di tale disposizione determina la risoluzione della convenzione, con le modalità di cui al successivo art. 28.
3. Il servizio oggetto della presente gestione non può essere abbandonato o sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo cause di forza maggiore, accertate di comune accordo tra le parti.
4. Eventuali sospensioni devono essere tempestivamente comunicate alla Amministrazione. In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà sostituirsi al gestore per l'esecuzione d'ufficio. Si applicano in tal caso le sanzioni previste dal successivo articolo 30. Il reiterato arbitrario abbandono o sospensione dell'attività costituisce causa di risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 28.

### **ART. 9 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

1. Il gestore si impegna a tenere aperto e funzionante l'impianto secondo il Piano d'utilizzazione presentato in fase di gara e che assicuri il rispetto di quanto previsto nei commi successivi del presente articolo. Eventuali variazioni al Piano di utilizzazione presentato dovranno ottenere il Nulla Osta dell'Ufficio comunale competente.
2. Durante l'arco dell'anno potrà essere prevista una sospensione non superiore a 60 (sessanta) giorni, ripartiti anche in più periodi, per consentire operazioni di manutenzione ordinaria, indicate nell'allegato 1) al presente capitolato, oltre a quelli eventualmente ulteriormente necessari da concordare preventivamente con il Comune.
3. Il gestore è tenuto a promuovere, attuare, coordinare e controllare tutte le attività relative all'utilizzazione dell'impianto e delle eventuali attività

collaterali, assicurando, sempre e comunque, che siano condotte le seguenti attività, considerate quali minime da garantire:

- a) corsi di Ginnastica per Anziani;
  - b) corsi di Ginnastica per Adulti;
  - c) accesso all'impianto per attività organizzate dalle scuole del Comune con modalità da concordare;
  - d) accesso all'impianto per attività organizzate dal Comune, in particolare nei mesi estivi, secondo modalità da concordare preventivamente.
4. Il gestore è tenuto inoltre, rilevandolo nel Piano di utilizzazione presentato:
- a) a collaborare con le Associazioni Sportive presenti sul territorio promuovendone lo sviluppo e riservando ad esse adeguato spazio all'interno delle attività previste nell'impianto;
  - b) a concedere gratuitamente l'impianto al Comune, in caso di manifestazioni da questo organizzate, per un massimo di 8 (otto) giorni all'anno.
5. La mancata organizzazione delle attività nella qualità /quantità indicate in sede di offerta all'interno del Piano di utilizzazione, per fatto addebitabile al gestore, determina l'attivazione della procedura di risoluzione della convenzione di cui al successivo art. 28.

#### **ART. 10 - OBBLIGHI DEL GESTORE**

1. Il gestore è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:
  - a. delle manutenzioni, secondo quanto previsto dall'art. 12 e dall'allegato 1 del presente Capitolato, dall'avviso pubblico e da quant'altro eventualmente proposto, in sede di assegnazione, dal gestore stesso;
  - b. delle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive (compresi i giorni in cui l'impianto viene utilizzato gratuitamente dal Comune);
  - c. della manutenzione ordinaria e pulizia delle aree scoperte (compresi parcheggi di pertinenza, così come indicati nelle planimetrie agli atti) e delle aree verdi di pertinenza,
  - d. del rispetto degli obblighi e prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Rignano sull'Arno;
  - f. dell'esposizione del tariffario in modo visibile all'utenza e dell'applicazione delle relative tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale (o come eventualmente ridotte nel piano tariffario presentato dal gestore in sede di gara) che saranno introitate dal gestore: gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;
  - g. dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso nel rispetto delle eventuali assegnazioni d'uso rilasciate dallo stesso gestore o dall'Amministrazione comunale;

- h. di dare comunicazione, in applicazione del T.U.L.S.- D.Lgs.81/08 e ai sensi dell'art.2, comma 1, lett.b del suddetto decreto, all'Amministrazione comunale del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa) e del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'art.2, comma1 lett.f. del d. lgs. 81/2008, corredato dal relativo attestato e assolvere a tutti gli obblighi connessi;
- i. del puntuale aggiornamento, sulla base della redazione del Documento di Valutazione dei Rischi, del Registro dei controlli periodici;
- j. di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal Regolamento comunale e dalla gestione sottoscritta. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza (vedi anche art. 17 del presente capitolato);
- k. di adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria (vedi anche art. 16 del presente capitolato). Il gestore risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il gestore ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;
- l. della tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
- m. di farsi carico dei consumi dell'utenza telefonica e trasmissione dati, a partire dalla consegna dell'impianto.
- o. del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);
- p. di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;
- q. degli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- r. degli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali;
- s. di comunicare il nominativo del terzo responsabile per la conduzione della caldaia e di eventuali altri impianti tecnologici di cui è dotato l'impianto;
- t. di provvedere, in accordo con l'Amministrazione comunale, alla eventuale assegnazione temporanea di spazi all'interno dell'impianto ad ulteriori soggetti che abbiano caratteristiche di impegno in ambito sportivo, sociale o culturale;
- u. di farsi carico di qualsiasi richiesta inoltrata dai vari assegnatari d'uso per l'installazione temporanea di eventuali strutture mobili (gazebo ecc.);
- v. della tenuta del registro dei soci aggiornato;
- w. di inviare, entro il mese di settembre di ogni anno, all'Amministrazione comunale :
- il nominativo del Direttore dell'impianto;

- la relazione sulla situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; resta inteso che quest'ultimo potrà essere modificato dall'Amministrazione Comunale nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti;
  - copia del bilancio economico e del conto consuntivo nonché relazione sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto certificata da figura professionale idonea.
2. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al gestore mediante Pec, intimando l'eliminazione e il ripristino di dette inadempienze in relazione alla gravità dell'inadempimento stesso ed applicando, ove il caso, le relative sanzioni amministrative.
  3. Il gestore o suo delegato hanno l'obbligo da partecipare a corsi e seminari di formazione gratuiti inerenti la gestione degli impianti sportivi organizzati dall'A.C
  4. Restano a carico dell'Amministrazione comunale le forniture di
    - gas metano
    - energia elettrica
    - acqua.

#### **ART. 11 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ**

1. Il gestore deve vigilare affinché gli Assegnatari d'uso e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto gli Assegnatari d'uso 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 informata, con relazione dettagliata, l'Amministrazione comunale che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti.
2. Il gestore che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la piena responsabilità e conseguenze.

#### **ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. La manutenzione ordinaria di cui all'allegato 1) al presente capitolato, è a completo ed esclusivo carico del gestore.
2. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e dei resede e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, mediante l'utilizzo di materiale di prima qualità.
3. Poiché per un corretto mantenimento dell'impianto è opportuno che la manutenzione ordinaria venga programmata, si specifica che le azioni indicate nell'Allegato 1) sono da intendersi quale programma manutentivo di tipo minimo al quale il gestore deve attenersi per tutta la durata



dell'affidamento e che devono trovare riscontro nel programma delle manutenzioni relative all'anno successivo che, ai sensi dell'art. 10, c. 1, lett. W del presente capitolato, il gestore è tenuto a presentare all'Amministrazione comunale entro il mese di settembre di ogni anno.

### **ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON PROGRAMMABILE**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria (diversi pertanto da quelli indicati nell'articolo precedente ed individuati nell'allegato 1 al presente capitolato) sono a carico dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà decidere di farli effettuare anche dal gestore, con successivo rimborso della spesa sostenuta. In tal caso:
  - a. L'Amministrazione verificherà l'evento segnalato e controllerà le cause che lo hanno determinato; dopodiché si procederà alla redazione, alla approvazione ed al relativo finanziamento di specifica perizia di manutenzione straordinaria.
  - b. Eseguiti i lavori si procederà alla liquidazione delle somme spettanti al gestore mediante emissione di Certificato di Liquidazione da parte del Comune.
2. Salvo quanto previsto nel punto precedente, l'Amministrazione provvederà in genere direttamente o tramite ditta specializzata all'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari.
3. Nel caso di situazioni di somma urgenza l'intervento potrà essere eseguito direttamente dal gestore previa autorizzazione scritta della Amministrazione; entro 30 giorni dall'esecuzione dell'intervento di somma urgenza si procederà all'approvazione della perizia giustificativa della spesa e successivamente alla liquidazione dei lavori.

### **ART. 14 - LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

1. Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente gestione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.
2. Qualora il gestore 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 il ripristino della situazione precedente i lavori, a cura e spese del gestore stesso.
3. 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 gestione.

## **ART. 15 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI**

1. Il Comune, in qualunque momento e con preavviso di giorni 60 consecutivi 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, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal gestore al Comune

## **ART. 16 - PERSONALE IN SERVIZIO**

1. Il gestore effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche e nel numero necessario in relazione al numero dei giorni e delle ore di funzionamento dell'impianto, alla tipologia delle attività che vi si svolgono, alle diverse soluzioni tecnico-organizzative messe in atto, ed infine al raggruppamento di mansioni effettuato.
2. Il gestore, così come previsto anche all'art. 10, c.1, lett. K del presente capitolato, oltre a provvedere al pagamento dei dipendenti secondo i CCNL e gli integrativi provinciali, assicurerà anche il rispetto e l'osservanza puntuale del pagamento di tutti gli oneri previdenziali e assicurativi dei dipendenti, producendo regolarmente certificazione del versamento dei contributi previdenziali. La mancata presentazione di tali certificazioni comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 30.

## **ART. 17 - DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO**

1. Il gestore ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione:
  - a) Nominativo del Direttore dell'Impianto;
  - b) Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati di ogni singola sezione funzionale;
  - c) Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08;

## **ART. 18 - DOCUMENTAZIONE DA INVIARE AL COMUNE**

1. Il gestore ha l'obbligo di trasmettere all'Amministrazione Comunale la seguente documentazione:
  - **Entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto:**
    - a) Nominativo del Direttore dell'Impianto.
    - b) Copia polizze assicurative di cui all'Art.21, comma 7 , lett. b) e c) del presente capitolato;
    - c) Piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/2008.
    - d) Programma dell'attività di utilizzo della struttura (art. 9 del presente capitolato).

e) Programma annuale delle manutenzioni ordinarie

• **ogni 6 mesi:**

- a) Aggiornamenti delle informazioni di cui al punto precedente ove siano intervenute delle variazioni ;
- b) Aggiornamento delle planimetrie dell'impianto a seguito di intervenute variazioni di consistenza delle opere e/o modificazioni agli impianti idraulici, elettrici, etc.;
- c) Copie delle schede tecniche aggiornate di cui al punto c) del precedente articolo;
- d) Certificazioni pagamenti oneri contributivi;

• **nel mese di settembre di ogni anno:** la documentazione già prevista all'art. 10, c. 1, lett. W del presente capitolato, precisando che il rendiconto sull'attività dell'impianto dovrà prevedere anche la compilazione di schede riepilogative riguardanti:

- a) presenze degli utenti, orario di utilizzo da parte del gestore, numero di ulteriori associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate ;
- b) presenza del personale: numero degli addetti (istruttori compresi), monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;
- c) campionati, manifestazioni sportive e iniziative varie effettuate.

A richiesta dell'Amministrazione deve essere prodotta la documentazione tecnico – amministrativa – fiscale attraverso la quale poter verificare la rispondenza dei dati forniti.

Si riassumono per chiarezza i titoli dei documenti da presentare nel mese di settembre di ogni anno:

- rendiconto sull'attività (e relative schede)
- relazione sulla situazione dell'impianto (manutenzioni ordinarie e straordinarie realizzate)
- programma delle manutenzioni (da effettuare)
- bilancio economico e conto consuntivo
- (eventuale variazione del) programma di utilizzo della struttura.

Si precisa inoltre che il conto consuntivo dovrà riportare, tra le altre, anche le seguenti voci:

- introiti pubblicitari
- sponsorizzazioni e contributi vari legati all'impianto
- ricavi dai servizi di supporto
- contratti di sub-gestione e relativi introiti

## **ART. 19 - SICUREZZA DELL'IMPIANTO ED IGIENE DEI LUOGHI DI LAVORO**

1. Il gestore ha responsabilità nei confronti sia degli addetti sia dei terzi che dovessero, per disposizioni dell'Amministrazione, recarsi sull'impianto. Il

gestore pertanto dovrà controllare, anche se l'impianto è già stato collaudato dalle competenti autorità, che tutto il complesso impiantistico sia in regola e sia mantenuto tale per tutto il periodo di gestione nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Tutto ciò salvo nuovi adempimenti per norme sopravvenute.

2. Il gestore potrà realizzare quegli interventi necessari a rendere l'impianto a norma ed idoneo al servizio. Gli stessi saranno realizzati con le modalità di cui all'art. 13. .
3. Saranno a carico dell'Amministrazione: il collaudo, le denunce, le richieste di autorizzazione e di nulla osta relativi all'impianto e alle sue apparecchiature.
4. Saranno a carico del gestore le successive verifiche e controlli.
5. In particolare, oltre alle verifiche di legge, il gestore ha l'obbligo di verificare costantemente la sicurezza dell'impianto e la salubrità degli ambienti di lavoro, al fine di evidenziare, attuare e promuovere ogni provvedimento atto ad eliminare eventuali rischi conseguenti l'esercizio dell'impianto o contingenti le varie lavorazioni.

## **ART. 20 - ANTINFORTUNISTICA ED ASSICURAZIONE DEL PERSONALE**

1. Il gestore è obbligato a garantire al proprio personale condizioni di lavoro sicure anche dal punto di vista infortunistico. Pertanto esso dovrà:
  - a) ottemperare a tutte le norme vigenti in materia e a quelle che saranno emanate durante il periodo contrattuale;
  - b) fornire il proprio personale di idonee attrezzature antinfortunistiche;
  - c) installare apposita segnaletica generale e specifica, sia definitiva che provvisoria;
  - d) controllare e ripristinare l'efficienza delle dotazioni d'impianto quali mezzi d'antincendio, etc.;
  - e) controllare l'efficienza dei sistemi di protezione (salvavita, finecorda, limitatori di coppia, etc.);
  - f) installare un presidio di pronto soccorso medico;
  - g) provvedere all'addestramento del proprio personale all'esecuzione, in sicurezza, di tutte le operazioni sia di gestione che di manutenzione;
2. Il gestore è tenuto a comunicare entro 30 gg all'Amministrazione il proprio organigramma relativo al Servizio di Prevenzione e Protezione degli infortuni del lavoro relativamente al servizio affidato.
3. Sono a carico del gestore le assicurazioni per il personale stabilite dalle leggi in vigore.
4. Il gestore, su richiesta dell'Amministrazione comunale, deve dimostrare di aver ottemperato, a norma di legge, alle assicurazioni ed in ogni caso, a norma dell'art. 18 del presente capitolato, deve consegnare all'Amministrazione comunale copia delle polizze attivate entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto.

5. Ogni rinnovo o mutamento di assicurazione deve essere comunicato dal gestore all'Amministrazione comunale.
6. La mancata o incompleta e comunque irregolare assicurazione obbligatoria del personale autorizza l'Amministrazione a farne denuncia alle autorità preposte per i provvedimenti, nonché ad applicare le sanzioni di cui all'art. 30.
7. Il registro degli infortuni vidimato, riempito in ogni sua parte ed aggiornato deve essere conservato presso l'impianto.

## **ART. 21 - RESPONSABILITÀ: COPERTURE ASSICURATIVE**

1. Il gestore è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela atti ad evitare rischi o danni alle persone, animali o cose, compresi terzi che dovessero, per disposizione del gestore o dell'Amministrazione, recarsi sull'impianto.
2. Il gestore solleva comunque da ogni e qualsiasi responsabilità l'Amministrazione ed il personale preposto alla supervisione tecnica per qualunque danno a persone, animali o cose, durante l'intero svolgimento dei servizi affidati, compresa qualunque responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.
3. In particolare il gestore risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo oggetto della convenzione ed esonera espressamente, senza alcuna riserva, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità, assumendosi pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.
4. Il gestore 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.
5. Il gestore 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 sportivo, a persone o cose.
6. Il gestore, per tutto il periodo di gestione dell'impianto, è tenuto a contrarre con Compagnie Assicuratrici di primaria importanza le polizze assicurative necessarie a garantire quanto sopra specificato.
7. In particolare il gestore è tenuto a contrarre a sue spese:
  - a) **A garanzia dei terzi:**
    - polizza di responsabilità civile verso terzi – RCT - (compresi i legali rappresentanti, i dipendenti, i tecnici incaricati e simili della Amministrazione) per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi connessi e derivanti dall'uso dell'impianto e dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato con un massimale minimo di € 1.500.000,00 unico per sinistro;

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

- danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.
- polizza contro gli infortuni per gli utenti e i frequentatori (compresi i legali rappresentanti, i dipendenti, i tecnici incaricati e simili della Amministrazione) con un massimale minimo di € 500.000,00;

Dette polizze, da prodursi in sede di stipula della convenzione di affidamento del servizio, devono garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni dei quali il gestore è tenuto a rispondere quale civilmente responsabile per legge, anche dei danni involontariamente arrecati; quelli per lesioni personali o danneggiamenti a cose o animali; i danni collegati a fatti accidentali verificatisi durante l'esecuzione dei servizi prestati; i danni attribuibili a responsabilità del gestore nell'espletamento, o per il mancato adempimento, delle obbligazioni poste a suo carico.

**b) A garanzia dei prestatori di lavoro -**

- polizza di responsabilità civile verso prestatori d'opera – RCO – per danni verso i prestatori d'opera con massimale almeno pari a € 2.000.000,00 unico per sinistro. Detta polizza deve valere per tutto il periodo di gestione dell'impianto e garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro dipendenti dal gestore o comunque operanti nell'impianto.

Tale polizza dovrà prevedere espressamente in particolare anche i danni causati da:

- mezzi d'opera impiegati all'interno dell'impianto per lo svolgimento dei lavori e dei servizi, anche se essi non siano di proprietà del gestore
- subappaltatori e, in linea più generale, persone che, pur non essendo alle dipendenze del gestore, prendono comunque parte ai lavori e servizi.

Con le stipulazioni delle assicurazioni indicate, il gestore non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si verificassero durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti nel presente affidamento.

**c) A garanzia della struttura -**

- polizza assicurativa Rischio Incendio con i seguenti valori: per mobili e attrezzature € 10.000,00 e per valore dell'immobile-ricostruzione a nuovo € 250.000.

8. I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della gestione e una copia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative ed aggiuntive) delle assicurazioni stipulate dovrà essere depositata presso gli uffici competenti al fine di raccogliere il preventivo benestare. In particolare le copie delle polizze di cui alla lett. a) del comma precedente devono essere prodotte al momento della stipula della convenzione, mentre quelle di cui alle lett. b) e c).entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto. Il gestore si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza. Si precisa che la stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente appaltante e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il gestore dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati. L'Ente sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalle polizze assicurative ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.
9. La mancata consegna della documentazione relativa alle assicurazioni stipulate, ha come conseguenza:
  - a) per il caso delle assicurazioni a garanzia dei terzi, l'impossibilità di stipulare la convenzione;
  - b) per il caso delle assicurazioni a garanzia dei prestatori di lavoro e a garanzia della struttura, la risoluzione della convenzione, fermo restando la segnalazione ai competenti organi.

### **CAPO III**

## **CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO, ECONOMICHE, RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E SANZIONI**

### **ART. 22 -NORME REGOLATRICI L'AFFIDAMENTO**

1. L'affidamento sarà eseguito in osservanza di quanto previsto:
  - a) dalla convenzione, di cui il presente capitolato, con gli allegati relativi, costituisce parte integrante e sostanziale.
  - b) dalle norme di legge e regolamenti, in vigore o che dovessero essere emanate durante il corso della convenzione, con particolare riferimento al D.Lgs. 36/2023, alla Legge Regionale n. 38 del 13/07/2007, alla L.R. 3 gennaio 2005, n. 6 "Disciplina delle modalità

di affidamento di impianti sportivi da parte degli enti pubblici territoriali della Toscana".

#### **ART. 23 - DICHIARAZIONE DI CONOSCENZA**

1. Il gestore deve dichiarare di aver preso esatta conoscenza della struttura, dell'impianto e dei beni mobili, che formano oggetto dell'affidamento e del loro stato sia costruttivo che manutentivo.
2. E' vietato al gestore apportare modifiche all'impianto preso in consegna senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.
3. Il gestore è tenuto a consegnare, alla scadenza della convenzione, le opere affidategli nello stato normale di un impianto ben tenuto, senza alcun riferimento allo stato di cui dette opere furono trovate all'inizio dell'affidamento.
4. L'impianto deve essere riconsegnato libero da ogni e qualsiasi gravame, senza che possa esser fatta valere a nessun titolo la vigenza di accordi o contratti pregressi eventualmente stipulati dal gestore nel periodo di affidamento.

#### **ART. 24 - DEFINIZIONE DELLE TARIFFE**

1. I proventi derivanti dalla gestione del servizio verranno introitati dal gestore.
2. Le tariffe sono quelle previste dal Piano delle tariffe presentato dal gestore in sede di gara - contenute nel limite massimo stabilito con deliberazione dell'Amministrazione comunale - e dovranno essere esposte a cura dell'Associazione in luogo aperto al pubblico presso l'impianto. Le loro variazioni potranno essere stabilite d'intesa tra l'Amministrazione e il gestore, ma sempre salvaguardando le finalità pubbliche dell'impianto.
3. Dovranno in ogni caso essere assicurate tariffe agevolate per favorire iniziative o fasce di utenza meritevoli di particolare attenzione sociale (anziani, portatori di handicap, ecc.).

#### **ART. 25 - CESSIONE E SUB-AFFIDAMENTO**

1. E' vietata qualsiasi cessione parziale o totale del servizio.
2. Il subaffidamento di attività e/o prestazioni specialistiche è ammesso nel rispetto della disciplina dettata dall'art. 119 del d.lgs. n. 36/2023.
3. E' comunque vietato il subaffidamento delle attività connesse alla conduzione ordinaria dell'impianto.
4. Il gestore resta, comunque, unico responsabile nei confronti dell'Ente appaltante anche dell'operato delle Imprese Specializzate di cui ai precedenti commi.

#### **ART. 26 - CORRISPETTIVO PER IL SERVIZIO**

1. L'affidatario dovrà corrispondere al Comune una somma annuale a titolo di canone, pari a € 1.200,00 annui, oltre al rimborso dei consumi energetici



da effettuarsi su base percentuale pari al 15% dei consumi generali nelle more della predisposizione di appositi contatori parziali per la rilevazione dei consumi specifici della palestra, sulla base dell'offerta economica presentata dallo stesso in sede di gara.

2. Il corrispettivo a favore del Comune sarà corrisposto semestralmente dal gestore in forma anticipata.

#### **ART. 27 - RECESSO DAL SERVIZIO**

1. Il recesso del gestore è considerato come volontario abbandono, determina la risoluzione della convenzione.

#### **ART. 28 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E REVOCA**

1. Il Comune potrà risolvere la convenzione a proprio insindacabile giudizio, in ogni momento e previa contestazione da notificarsi per P.E.C., per gravi ed accertati motivi di inadempienza da parte del gestore.
2. Costituiscono motivo di risoluzione della convenzione:
  - a) insolvenza o fallimento del gestore o suoi aventi causa;
  - b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
  - c) modifica della destinazione d'uso dell'impianto rispetto alla destinazione d'uso originaria;
  - d) contravvenzioni al divieto di subaffidamento;
  - e) gravi e/o ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
  - f) sospensione od abbandono del servizio di gestione senza causa e senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
  - g) reiterate inadempienze o infrazioni agli obblighi contrattuali, ancorché già sanzionate con penale, ed alle direttive impartite dal Comune;
  - h) effettuazione di modifiche strutturali dell'impianto senza preventiva autorizzazione del Comune, fatte salve eventuali sanzioni;
  - i) gravi e/o ripetute violazioni delle norme previdenziali assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
3. Costituiscono inoltre causa di risoluzione della convenzione le inadempienze previste da specifiche clausole del presente capitolato, quali:
  - a) Il mancato rispetto della disposizione di cui all'art. 8, comma 2, relativa al divieto di subordinare l'uso dell'impianto all'acquisizione di tessera sociale.
  - b) La mancata organizzazione delle attività nella qualità /quantità indicate in sede di offerta all'interno del Piano di utilizzazione, per fatto addebitabile al gestore, di cui all'art. 9, comma 5.
  - c) La mancata consegna della documentazione relativa alle assicurazioni stipulate, per il caso delle assicurazioni a garanzia dei prestatori di lavoro, ai sensi dell' art. 21, comma 7, lett. b);
  - d) Ogni e qualsiasi inadempienza cui il presente capitolato riferisce i poteri di risoluzione della convenzione ancorché nel presente articolo non espressamente richiamata.

4. Il Comune comunica al gestore la risoluzione tramite Pec, con almeno 90 giorni di anticipo,
5. In caso di gravi e reiterati inadempienze, comunque, diffida a provvedere nel termine minimo di 15 giorni nei casi in cui ricorra la necessità di interventi o ripristini, con particolare riferimento ad inadempimenti che comportano insolvenza o mancata tutela dei lavoratori, l'Amministrazione comunale, previa diffida, potrà dichiarare la risoluzione della convenzione con effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità di richiesta di risarcimento danni.
6. In caso di risoluzione della gestione al gestore non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di gestione, mentre per il gestore permane l'obbligo di conduzione dell'impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.
7. E' in facoltà del gestore domandare la risoluzione della convenzione qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 1467 del Codice Civile (eccessiva onerosità sopravvenuta). Al verificarsi di tale ipotesi l'ente potrà proporre il riequilibrio della convenzione, ai sensi dell'ultimo comma dello stesso art. 1467 del Codice Civile.
8. L'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di revocare la presente gestione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico. In tal caso l'Amministrazione comunale dovrà dare al gestore un preavviso di 2 (due) mesi, e conseguentemente dovrà provvedere al riscatto anticipato della parte non ancora ammortizzata delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal gestore e autorizzate dall'Amministrazione comunale.

## **ART. 29 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. Per tutte le controversie concernenti la convenzione o connesse alla stessa, che dovessero insorgere tra le parti, queste si obbligano ad esperire il tentativo di mediazione disciplinato dal regolamento di conciliazione del Servizio di Conciliazione della Camera di Commercio di Firenze, organismo di mediazione iscritto presso il Registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

## **ART. 30 - SANZIONI**

1. Le clausole previste dal presente capitolato d'onere sono tutte obbligatorie e vincolanti
2. Fermo restando quanto già previsto in materia dai precedenti articoli, nel caso in cui il gestore non ottemperi ad uno degli adempimenti contrattuali ed in particolare non proceda alle manutenzioni secondo il programma stabilito, ovvero gestisca l'impianto ed i servizi a questo collegati secondo un uso diverso o per finalità diverse da quelle contrattuali in mancanza di autorizzazione da parte dell'Amministrazione, sarà applicata una penale da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni inadempimento secondo l'entità del danno e secondo quanto previsto dall'art. 15 del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi.

3. Il reiterato inadempimento più volte sanzionato di obblighi contrattuali, può comportare a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, la risoluzione della convenzione, secondo le modalità indicate al precedente art. 28.
4. Nel caso in cui l'impianto rimanga chiuso non rispettando quanto previsto al precedente art. 9, il Comune applicherà una penale di € 100,00 giornaliera.
5. Le penali, salvo la refusione di eventuali maggiori danni, saranno applicate dall'Amministrazione previa la regolare contestazione degli addebiti alla quale il gestore avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro 7 (sette) giorni dalla notifica della contestazione stessa. Qualora dette deduzioni non siano accolte, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, saranno applicate all'aggiudicatario le penali come sopra indicate.
6. Il Comune potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto all'aggiudicatario a qualsiasi titolo, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.
7. L'aggiudicatario prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione a risolvere la convenzione ove le relative inadempienze dovessero essere gravi e/o reiterate, secondo quanto previsto all'art. 28. L'Amministrazione si riserva inoltre il diritto di richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.
8. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

#### **ART. 31 - CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

1. L'Amministrazione Comunale, tramite gli uffici competenti, si riserva la più ampia facoltà di controllo sulla conduzione e gestione dell'impianto al fine di verificarne la correttezza e l'efficacia, 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.
2. I dipendenti incaricati al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.
3. Il gestore e gli eventuali Assegnatari d'uso hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo.
4. Al termine del controllo l'incaricato redigerà una relazione relativa alle operazioni compiute e a quanto riscontrato.
5. L'Amministrazione, sulla base della relazione relativa al controllo effettuato, si riserva di impartire al gestore disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati con applicazione, se inottemperante alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

6. Il gestore dovrà consentire e favorire tutti i controlli che l'Amministrazione, nella sua discrezionalità, volesse disporre, fornendo gli accessi, le informazioni e le documentazioni richieste.

### **ART. 32 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

1. L'affidamento ha la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipula della convenzione. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere, per una sola volta e con specifico provvedimento da comunicarsi almeno tre mesi prima della scadenza, al rinnovo espresso della convenzione.
2. In caso non si proceda a rinnovo, l'Amministrazione potrà richiedere il proseguimento della gestione per il tempo eventualmente necessario a completare le procedure di gara per un periodo massimo di 6 mesi; in tal caso il gestore è tenuto alla gestione alle condizioni tutte, prezzo compreso, della convenzione in corso, sempre che ciò sia comunicato almeno 3 mesi prima del termine ultimo stabilito.
3. Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento comunale per la gestione in gestione degli impianti sportivi, la gestione potrà avere una durata superiore ai 5+5 anni nel caso in cui il gestore, autorizzato dall'Amministrazione comunale, abbia eseguito investimenti di miglioria dell'impianto da ammortizzare in un periodo più lungo di 10 anni. In tal caso la durata della gestione dovrà essere calcolata parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento, comunque non superiore a complessivi 15 anni.

### **ART. 33 -STIPULA DELLA CONVENZIONE E SPESE CONTRATTUALI**

1. Nei termini che saranno stabiliti dall'Amministrazione e resi noti con apposita comunicazione, il gestore è tenuto a presentarsi per la stipula della convenzione regolante la gestione.
2. In tale occasione dovrà provvedere a versare le spese della convenzione e di registro nonché produrre la documentazione necessaria, ivi comprese le copie delle polizze indicate al precedente articolo 21, ed adempiere alle formalità per la stipula della convenzione.
3. Nel caso di ritardo o di diniego a provvedere agli adempimenti di propria competenza, il gestore è dichiarato decaduto dall'affidamento con le conseguenze previste dalla normativa vigente in materia.
4. Sono a carico dell'assuntore del servizio tutte le spese della convenzione, presenti e future o comunque da esso derivanti. La liquidazione di tali spese è fatta in base alle tariffe vigenti al momento della stipula della convenzione, sulla base della somma massima riconosciuta dall'Amministrazione al gestore.
5. A carico del gestore sono pure tutte le spese di bollo inerenti gli atti occorrenti per la gestione del servizio dal giorno di consegna fino a quello

della scadenza della convenzione, come pure sono a suo carico le marche di liquidazione, di quietanza, di bollo sui documenti contabili di spesa.

#### **ART. 34 - OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Il gestore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della gestione per gli impianti sportivi in oggetto nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il gestore, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Rignano sull'Arno, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla gestione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il gestore si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.
2. Nel caso in cui il gestore non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune ha facoltà di risolvere immediatamente la gestione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo Pec salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.
3. Il gestore si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.
4. Il gestore, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere alla stazione appaltante copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.
5. Il gestore si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi della presente gestione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il gestore si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente gestione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 ed eventuali successive modifiche.

#### **ART. 35 - RICHIAMO ALLE LEGGI E DOMICILIO LEGALE**

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato d'Oneri le parti si richiamano alle norme del Codice Civile e alla legislazione vigente in materia di servizi in gestione e di gestione di impianti sportivi.
2. Il gestore è tenuto ad eleggere il suo domicilio legale in Rignano sull'Arno, presso la Segreteria del Comune.

# ALLEGATO 1

## MANUTENZIONE ORDINARIA

### PREMESSA

La conduzione e la manutenzione degli spazi devono essere finalizzati, oltre che a far svolgere l'attività secondo le esigenze dell'utenza, anche a mantenere idonee condizioni di sicurezza e di comfort.

La manutenzione comprende gli interventi necessari per il raggiungimento, il mantenimento ed il ripristino di un idoneo standard d'uso degli spazi e delle attrezzature per lo svolgimento delle varie attività e di benessere (igiene, illuminazione, ventilazione, riscaldamento, igrometria, acustica e sicurezza).

La manutenzione ordinaria comprende quelle operazioni periodiche (giornaliere, settimanali, mensili, semestrali ed annuali) necessarie per assicurare il funzionamento dell'impianto e delle attrezzature tramite revisioni o riparazioni dei componenti.

Gli interventi manutentivi più frequenti sono:

- 1) di adattamento funzionale;
- 2) di mantenimento;
- 3) di ripristino;
- 4) di adeguamento e di miglioramento.

Gli interventi di adattamento funzionale avvengono principalmente nella fase di avvio della gestione. Spesso si devono apportare delle modifiche per recuperare scelte errate di progettazione e di realizzazione, che altrimenti determinerebbero un appesantimento della conduzione ed un aumento dei costi di gestione.

Le opere di mantenimento devono essere rivolte a preservare in buono stato i manufatti edilizi e le attrezzature tecnologiche, in modo da accrescerne la durata e la capacità di resa.

I lavori di ripristino sono destinati alla sostituzione di parti o pezzi deteriorati in modo che l'efficienza dell'impianto sportivo non sia ostacolata.

Quelli di adeguamento e miglioramento servono a rendere l'impianto più rispondente ad eventuali nuove esigenze dell'utenza, dell'attività e della legislazione e per migliorare la funzionalità e la sicurezza degli spazi e delle attrezzature.

Per un'efficiente gestione vi è la necessità e l'esigenza di avere un quadro conoscitivo esauriente non solo delle presenze giornaliere, settimanali, mensili ed annuali dell'utenza, ma anche dei consumi, dei tipi d'intervento manutentivi occorrenti settimanalmente, mensilmente ed annualmente.

Per questo una manutenzione programmata deve essere finalizzata, onde evitare che gli interventi stessi siano fatti per il ripristino di parti o pezzi oramai deteriorati, mentre deve essere impostato un piano operativo preventivo di tutti gli interventi necessari e utili.

Pertanto, la manutenzione programmata deve prevedere tutti quegli interventi occorrenti per mantenere in efficienza il maggior tempo possibile i manufatti e/o le apparecchiature e per ripararli o sostituirli non nel momento del loro deterioramento, ma quando sono ancora in funzione ed oramai stanno raggiungendo il punto di esaurimento.

L'organizzazione della manutenzione deve avvalersi delle seguenti procedure tecnico-operative:

- definizione degli standard qualitativi da mantenere;
- programmazione ed esecuzione delle ispezioni;
- identificazione di quali parti inserire in un sistema di manutenzione preventiva e quali includere in un sistema di manutenzione contingente;
- identificazione dei lavori e delle procedure specifiche;
- pianificazione degli interventi;
- programmazione dei lavori di lungo, medio, breve termine.

L'intento deve essere quello di una manutenzione in grado di evitare l'impedimento delle attività e, nei casi peggiori, della chiusura dell'impianto, considerando che il tempo è sempre un aspetto molto importante nell'esecuzione delle opere manutentive.

### **SCHEMA PROGRAMMA MANUTENZIONI**

Per una gestione corretta dell'impianto si deve ottemperare almeno a quando proposto nel seguente quadro schematico delle varie operazioni manutentive per le principali categorie di intervento suddivise temporalmente (giornaliere, settimanali, mensili, ecc.), che sono:

1. Infrastrutture edili;
2. Campi da gioco;
3. Impianto idrotermosanitario;
4. Impianti distribuzione energia elettrica e messa a terra;
5. Impianti di illuminazione, segnalazione ed emergenza;
6. Arredi ed attrezzature;

#### ***1. Infrastrutture edili***

##### GIORNALIERA

Pulizia di tutti i locali e spazi di attività: raccolta ed allontanamento dei rifiuti dalle aree circostanti l'impianto.

Dotazione dei locali dei materiali di consumo (carta, sapone, ecc.)

##### SETTIMANALE

Verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e relativi reintegri.

##### MENSILE

Controllo efficienza impianto fognario e scarichi.

Pulizia delle grondaie e degli scarichi pluviali

Pulizia dei locali tecnici e sistemazione dei materiali.

##### SEMESTRALE

Controllo delle condizioni delle chiusure mobili, (porte finestre, parti soggette in genere a movimento e usura) con piccoli interventi.

Eliminazione di infiltrazioni d'acqua.

##### ANNUALE

Riprese di tinteggiature e di verniciature di parti dell'impianto deteriorate. Sostituzione di parti deteriorate di strutture, pareti, rivestimenti, pavimenti, coperture, infissi, attrezzature.

A titolo di esempio si indicano:

- sistemazione di coppi, tegole, ecc. spostate con sostituzione di quelle rotte
- sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
- sistemazione dei pluviali sfilati e sostituzione di alcuni tratti
- sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
- rappezzi di guaina dei coperti piani, della copertura impermeabile del tetto, ecc.

Riprese e rappezzi di intonaci, con rimozione delle parti pericolanti, tinteggiature, verniciature, piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni.

Sigillatura di pareti esterne, dove necessario.

Manutenzione dei camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccali dei coperti.

Pulizia a fondo di tutti i locali e spazi di attività con rimozione di tutti i mobili e del loro contenuto. Disinfestazione e derattizzazione di tutti i locali (insetti vari, topi).

#### PERIODICI

Controllo: delle strutture dell'edificio (annuale o biennale per le strutture in acciaio o legno; ogni 3 - 5 anni per quella in c.a.; variabile secondo le prescrizioni di collaudo per le tenso-strutture).

Tinteggiatura e riverniciatura dei locali: almeno ogni due o tre anni secondo il tipo di impianto e l'uso.

#### QUANDO OCCORRE

Riparazione di oggetti o parti di chiusure (vetri, maniglie, attaccapanni, ecc.) accidentalmente rotti: secondo l'occorrenza, compresa la sostituzione di vetri di qualsiasi tipo posti a qualsiasi altezza.

Tinteggiatura dei locali di servizio, verniciatura delle parti in ferro, comprese ringhiere, cancelli, recinzioni e relativi paletti di sostegno.

## ***2. Impianto idrotermosanitario***

#### SETTIMANALE

Controllo: efficienza scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce); Pulizia sifoni griglie di scarico.

#### MENSILE

Controllo: efficienza di scarichi WC, scarichi a tempo, rubinetti, ecc.;

Controllo: guarnizioni rubinetti.

#### SEMESTRALE

Revisione degli apparecchi di utilizzazione (rubinetti, comandi doccia, ecc.)

Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate.

Pulizia fosse settiche e relativi pozzetti acque nere: a seconda dell'uso

#### QUANDO OCCORRE

Verniciatura o sostituzione parti metalliche deteriorate.

Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali.

Sostituzione, a bisogno, dei sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche.

Espurghi periodici e, a bisogno, disotturazione di canalizzazioni, acque meteoriche e /o di scarico, comprensivo delle caditoie e reti esterne con l'utilizzo di autosurgo o idrajat



Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore. Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne.

### ***3. Impianti illuminazione segnalazione ed emergenza e di altro tipo***

#### GIORNALIERA

Controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.)

#### SETTIMANALE

Controllo efficienza prese ed interruttori.

Controllo regolare funzionamento impianto di emergenza e relativi corpi illuminanti.

#### MENSILE

Prova di funzionamento dell'impianto di emergenza (scarica completa per gli impianti a batterie).

#### SEMESTRALE

Controllo fotocellule e dispositivi di inserzione automatica a tempo.

Pulizia apparecchi illuminanti interni ed esterni e controllo parabole (stato e orientamento).

Controllo della tenuta delle guarnizioni.

Regolazione dei proiettori e serraggio delle viti di fissaggio.

#### ANNUALE

Controllo collegamenti elettrici e di terra.

Verniciatura parti metalliche corrose (sostegni, apparecchi).

#### QUANDO OCCORRE

Sostituzione lampade: secondo la loro vita utile (incandescenza circa 1000 ore, fluorescenza 5000 ore, altri tipi secondo indicazioni delle case costruttrici).

Eventuale sostituzione di alimentatori e batterie o degli interi corpi illuminanti dell'illuminazione di sicurezza.

Manutenzione e riparazione apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, eventuali altri impianti tecnologici quali tabellone segnapunti o videosorveglianza wi-fi.

### ***4. Aree esterne di pertinenza e aree a verde***

#### SETTIMANALE

Spazzamento, pulizia e tutela igienica delle aree interne aperte al pubblico ed esterne di pertinenza con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale

#### MENSILE

Sfalcio dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 10 cm di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta.

#### SEMESTRALE

Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati.

Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche.

#### ANNUALE

Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (con eventuali piccoli rappezzi).  
Sistemazione percorsi pedonali con eventuale sostituzione di alcune parti.  
Manutenzione degli arredi presenti nelle aree verdi.  
Quando necessario: semina, concimatura, bagnatura, zollatura.

### ***5. Arredi ed attrezzature***

#### MENSILE

Controllo delle condizioni di conservazione delle attrezzature, accantonamento di quelle da riparare o sostituire, piccole riparazioni.

Controllo: condizioni degli arredi (armadi, panche, ecc.) ed esecuzione di piccole riparazioni.

#### ANNUALE

Riparazione e sostituzione di arredi ed attrezzature.

Verifica degli idranti e controllo e ricarica estintori, se non altrimenti previsto dal piano di emergenza. Eventuale sostituzione di pezzi deteriorati.