



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR CIVILE

AVVISO PUBBLICO

(approvato con determinazione dirigenziale n. 572 del 01/01/22)

IL DIRIGENTE

In ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento comunale relativo all'utilizzo o all'affidamento in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 05.08.2011, come integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21.03.2019 e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 17.05.2022, con la quale sono state approvate le linee di indirizzo per l'affidamento in concessione di gestione dello Stadio Comunale Domenico Bartolani, ubicato in Via Lombardia snc, Cisterna di Latina;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale affida in concessione di gestione per lo svolgimento della pratica sportiva lo Stadio Domenico Bartolani ubicato in via Lombardia a Cisterna di Latina (LT).

1. SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO

Possono partecipare all'Avviso Pubblico per la concessione di gestione dello Stadio Domenico Bartolani:

- società e associazioni sportive, enti di promozione sportiva, associazioni di discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali riconosciuti dal C.O.N.I., cooperative di servizi o a gruppi, preferibilmente giovanili, rappresentativi di realtà sociali, culturali e sportivo-ricreative locali che operano senza scopo di lucro, altri soggetti che hanno fra gli scopi sociali quello della diffusione della pratica dell'attività motoria e sportiva e sempre che l'utilizzo sia ispirato al soddisfacimento del pubblico interesse;
- imprenditori o società in qualunque forma costituite;

E' data la possibilità di partecipazione mediante Associazione Temporanea ma è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio.

I partecipanti non si devono trovare nelle condizioni previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 alla data di scadenza del presente avviso, non devono avere debiti, contenziosi o procedimenti di carattere economico finanziario aperti accertati nei confronti del Comune di Cisterna di Latina.

I requisiti richiesti per partecipare alla presente selezione devono essere posseduti, a pena di esclusione, alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, così come stabilita nel presente bando, sia dal soggetto singolo che da ciascun soggetto facente parte dell'eventuale raggruppamento.

2. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

I soggetti interessati a partecipare alla presente selezione devono far pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno lunedì 11 luglio 2022 - a pena di esclusione - all'Ufficio Protocollo del Comune di Cisterna di Latina ubicato in via Zanella 2 04012 Cisterna di Latina (LT) ed aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 ed il martedì e giovedì anche dalle ore 15,30 alle ore 17,30, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in maniera idonea a garantire la segretezza del contenuto che rechi all'esterno:

- l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso (si precisa che nel caso di concorrente con idoneità plurisoggettiva, il plico deve recare i nominativi e gli indirizzi di tutti i partecipanti).
- l'indicazione: "NON APRIRE - CONTIENE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE PER LA CONCESSIONE DELLO STADIO DOMENICO BARTOLANI".

Il recapito del plico può avvenire esclusivamente, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano all'ufficio protocollo.

Il recapito del plico entro i termini sopraindicati è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Il Comune declina sin d'ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque natura che dovessero impedire il recapito entro il termine prescritto.

Le domande consegnate o pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o integrative di precedenti e anche se spedite in precedenza, saranno considerate irricevibili.

Nel plico chiuso e sigillato, devono essere poste tre buste (anch'esse a loro volta chiuse e sigillate con le medesime modalità di sigillatura del plico), contraddistinte con le lettere "A", "B" e "C", con le modalità ed i contenuti sotto indicati:

- Busta contraddistinta con la lettera "A" recante all'esterno la dicitura: "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:

NEL CASO DI SOGGETTO SINGOLO:

a) domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 445/2000 del legale rappresentante del soggetto partecipante, da predisporre sulla base del fac-simile allegato A1) con allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

b) i documenti elencati al punto 4 del presente avviso (Documenti da allegare obbligatoriamente all'istanza).

NEL CASO DI SOGGETTI RIUNITI IN RAGGRUPPAMENTO

(PER OGNI COMPONENTE: MANDANTI E MANDATARIA):

a) domanda di partecipazione resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 445/2000 sottoscritta dal legale rappresentante, da predisporre sulla base del fac-simile allegato A1) con allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori.

b) i documenti elencati al punto 4 del presente avviso (Documenti da allegare obbligatoriamente all'istanza).

(PER TUTTI I COMPONENTI):

c) una unica dichiarazione resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 445/2000 sottoscritta da tutti i legali rappresentanti dei soggetti riuniti, resa utilizzando il facsimile modulo in allegato A2) con allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori.

- Busta contraddistinta con la lettera "B", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA TECNICA" contenente oltre a n. 2 referenze bancarie (2 referenze per il soggetto singolo e n. 2 referenze per ogni componente il raggruppamento) che attestino l'affidabilità economica l'offerta tecnica da predisporre sulla base del fac-simile allegato B) con allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore con la descrizione:

- dell'esperienza acquisita in attività di gestione di impianti sportivi con caratteristiche analoghe a quelle dell'impianto oggetto di affidamento;
- del radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto e, in particolare, delle collaborazioni con istituzioni e terzo settore comprovato da idonea documentazione;
- della qualificazione professionale degli istruttori e allenatori impegnati in relazione alle attività sportive praticabili nell'impianto;
- delle esperienze e della progettualità che si intende sviluppare nell'ambito della diffusione della pratica e della cultura sportiva, con particolare riferimento ai giovani, diversamente abili, agli anziani;
- della compatibilità delle attività sportive che si intende organizzare con le eventuali attività ricreative, sociali o scolastiche svolte nell'impianto ovvero delle attività collaterali (sportive, agonistiche, amatoriali, ricreative) che verranno svolte all'interno dell'impianto aventi la finalità di identificare l'impianto stesso come luogo di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza;
- della proposta di altre iniziative ricreative e sociali di interesse pubblico rivolti in particolare all'utenza, praticabili straordinariamente nell'impianto, ma compatibili con il normale uso degli stessi;
- del piano di conduzione tecnica articolato descrivendo le attività di manutenzione ordinaria, custodia e guardiana dell'impianto dato in concessione;
- di eventuali proposte migliorative per il potenziamento del complesso sportivo e conseguente miglioramento dell'offerta sportiva attraverso specifici investimenti.

NEL CASO DI SOGGETTO SINGOLO l'offerta tecnica (e quindi tutti i documenti che la compongono) deve essere sottoscritta dal legale rappresentante.

NEL CASO DI SOGGETTI RIUNITI IN RAGGRUPPAMENTO l'offerta tecnica (e quindi tutti i documenti che la compongono) deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti riuniti. In tal caso l'offerta tecnica deve altresì evidenziare le parti sviluppate da ciascun soggetto.

- Busta contraddistinta con la lettera "C" recante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA" contenente:

NEL CASO DI SOGGETTO SINGOLO:

a) l'offerta economica relativa al canone concessorio annuo che si intende offrire, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante, da predisporre sulla base del fac-simile allegato C1) con allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

N.B: l'offerta non potrà essere espressa per un importo inferiore a quello posto a base di gara, pena l'esclusione del concorrente dalla gara stessa.

NEL CASO DI SOGGETTI RIUNITI IN RAGGRUPPAMENTO

a) l'offerta economica relativa al canone concessorio annuo che si intende offrire, sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti soggetti partecipanti al raggruppamento, da predisporre sulla base del fac-simile allegato C2) con allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

N.B: l'offerta non potrà essere espressa per un importo inferiore a quello posto a base di gara, pena l'esclusione del concorrente dalla gara stessa.

Per qualunque informazione o chiarimento, è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Cisterna di Latina in via Zanella, 2 il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Responsabile del Procedimento: Geom. Giuseppe Piva

Recapito telefonico:06/96834288 – MAIL: g.piva@comune.cisterna.latina.it

3. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'Ufficio Patrimonio del Comune, verificata la regolarità formale delle domande e delle referenze richieste sulla base dei criteri di seguito specificati di cui all'articolo 17 del Regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi stilerà una graduatoria delle istanze ripartendo il punteggio massimo di 100 punti secondo i seguenti parametri:

- a) esperienza acquisita in attività di gestione di impianti sportivi con caratteristiche analoghe a quelle dell'impianto oggetto di affidamento (5 punti);
- b) radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto e, in particolare, collaborazione con istituzioni e terzo settore comprovato da idonea documentazione (5 punti);
- c) affidabilità economica (5 punti);
- d) qualificazione professionale degli istruttori e allenatori impegnati in relazione alle attività sportive praticabili nell'impianto (5 punti);
- e) esperienze e progettualità nell'ambito della diffusione della pratica e della cultura sportiva, con particolare riferimento ai giovani, diversamente abili, agli anziani (5 punti);
- f) compatibilità delle attività sportive che si intende organizzare con le eventuali attività ricreative, sociali o scolastiche svolte nell'impianto (5 punti);
- g) valutazione della convenienza economica dell'offerta (20 punti);
- h) piano di gestione, comprensivo del progetto tecnico, del piano di conduzione tecnica dell'impianto e del piano economico-finanziario di gestione nonché di eventuali proposte migliorative per il potenziamento del complesso sportivo e conseguente miglioramento dell'offerta sportiva attraverso specifici investimenti (50 punti).

4. DOCUMENTI DA ALLEGARE OBBLIGATORIAMENTE ALL'ISTANZA

A pena di inammissibilità all'istanza di concessione dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Copia autenticata dello Statuto e dell'Atto Costitutivo nel cui oggetto sia fatto espresso richiamo alla promozione e divulgazione della pratica sportiva, senza scopo di lucro.
- Fotocopia della scheda di attribuzione del codice fiscale e/o partita IVA.
- Copia dell'atto di nomina e dichiarazione contenente i dati anagrafici del legale rappresentante.

- Bilancio dell'anno precedente quello dell'istanza con almeno un anno di anzianità.
- Calendario ufficiale dei campionati per l'anno sportivo 2022/2023. Se non in possesso di calendario ufficiale, i richiedenti dovranno presentare un calendario di massima per le partite di campionato, e giorni ed orari necessari per le sedute di allenamento.
- Dichiarazione (redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000) di:
 - Certificato di affiliazione a Federazioni Sportive Nazionali per le Società che ne fanno parte;
 - Anzianità di iscrizione alle Federazioni sportive, Enti di Promozione Sportiva;
 - Presa visione e accettazione del vigente Regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 05.08.2011, come integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21.03.2019 e dello schema di convenzione di utilizzo allegato al Regolamento;
 - Attestazione del numero di tesserati dell'anno precedente con l'elenco dei numeri di cartellino federale;
 - Numero di partecipazioni dell'Associazione a competizioni organizzate da Federazioni riconosciute dal CONI di rilevanza nazionale;
 - Numero di partecipazioni dell'Associazione a competizioni organizzate da Federazioni riconosciute dal CONI di rilevanza regionale;
 - Numero di atleti tesserati per l'anno sportivo 2021/2022 presso la Federazione sportiva di appartenenza;
 - Impegno all'installazione di defibrillatore come previsto dal Decreto 26 giugno 2017 "Linee Guida sulla dotazione e utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita;
 - Eventuale svolgimento di pratica sportiva durante la precedente stagione a vantaggio di atleti diversamente abili e di attività motoria rivolta alla terza età con il numero di atleti;
 - Eventuale utilizzo nell'anno precedente dell'impianto richiesto;
 - L'individuazione del soggetto manutentore degli impianti tecnologici (impianto termico ed acqua calda sanitaria, impianto elettrico di illuminazione, emergenza e forza motrice, impianto irrigazione, impianto antincendio);
 - Impegno alla richiesta di voltura del certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando VV.FF. di Latina dal Comune di Cisterna di Latina al Soggetto Gestore, che si farà carico di tutti gli eventuali ed ulteriori adempimenti e costi richiesti per l'acquisizione del nuovo certificato, condizione propedeutica allo svolgimento degli eventi sportivi con presenza di pubblico;
 - Impegno ad assumersi tutti gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D.lgs. 81/2008 presso l'impianto sportivo con:
 - l'individuazione e la formazione del personale addetto alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze e delle predisposizione di un piano di emergenza in conformità ai criteri di cui agli allegati del D.M. 10/03/98;
 - il mantenimento dello stato d'efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate ed l'effettuazione delle verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali prestabilite;
 - l'assicurazione di una adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di

- prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;
- o la predisposizione e l'aggiornamento dell'apposito registro relativo ai controlli di cui al punto precedente;
 - o l'avvio delle procedure previste dagli articoli 2 e 3 del DM 10/3/98, in caso di modifica delle strutture e degli impianti ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comportino un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio.
- Impegno alla richiesta di rinnovo del certificato di omologazione del campo di calcio in erba artificiale "tipo LIMONTA LS 27", avente scadenza 03.10.2022, c/o FIGC Lega Nazionale Dilettanti, per questo il Soggetto Gestore, si farà carico di tutti gli eventuali ed ulteriori adempimenti e costi richiesti per l'acquisizione del nuovo certificato ed i successivi rinnovi;
 - Impegno a predisporre e a realizzare a propria cura e spese la safety e security nonché di quanto necessario per il rilascio del parere favorevole per lo svolgimento delle manifestazioni di pubblico spettacolo.

Ulteriore documentazione potrà essere richiesta nel corso del procedimento di assegnazione.

5. OPERAZIONI DI GARA

Alla data ed ora che saranno comunicati a tutti i soggetti partecipanti, la Commissione appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, procederà, in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Cisterna di Latina, all'apertura delle buste contraddistinte con la lettera "A" ed a verificare la domanda di partecipazione e la documentazione amministrativa prodotta e quindi l'ammissibilità o meno delle domande presentate dai concorrenti.

Alla seduta sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei soggetti offerenti (o delegati muniti di delega scritta).

Espletata la fase di ammissibilità delle domande presentate, la Commissione, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura delle buste contraddistinte con la lettera "B", alla verifica della completezza del contenuto del "offerta tecnica", e successivamente, in seduta riservata, al suo esame ed attribuzione dei relativi punteggi.

La Commissione valuterà l'offerta tecnica attribuendo il punteggio sulla base dei punteggi indicati al punto 3 del presente avviso.

Il Presidente della Commissione conclusa l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica, in seduta pubblica leggerà ad alta voce i punteggi assegnati e procederà, per ciascun concorrente ammesso alla gara, all'apertura delle buste contraddistinte con la lettera "C" contenenti l'offerta economica inerente il canone annuo.

La Commissione valuterà l'offerta economica inerente il canone annuo, attribuendo il punteggio massimo previsto di 20 punti all'offerta economica più conveniente per il Comune (*cioè quella di importo più alto*), assegnando il punteggio ai restanti concorrenti mediante interpolazione lineare proporzionale (*più è alto il canone, più è alto il punteggio attribuito*).

Concluse le operazioni di valutazione ed attribuzione dei vari punteggi, la Commissione procederà ad individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa, corrispondente al concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto ottenuto mediante la somma

dei punteggi assegnati sia all'offerta tecnica sia all'offerta economica, quindi procederà alla formulazione della relativa graduatoria provvisoria.

Non saranno ritenuti idonei i concorrenti che abbiano raggiunto un punteggio complessivo inferiore a 60 punti (soglia di sbarramento), in quanto ritenuto il limite per la "sufficienza qualitativa" dell'offerta stessa.

La Commissione si riserva inoltre:

- la facoltà di escludere dalla pubblica selezione le proposte significativamente difformi o in contrasto con gli obiettivi esplicitati nel presente bando;
- di non far luogo alla procedura selettiva o di prorogarne i termini senza che i partecipanti possano accampare alcun diritto o pretesa di sorta;
- di assegnare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida, purché raggiunga la soglia minima dei 60 punti;
- di non procedere ad alcuna assegnazione nel caso in cui nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo o non raggiunga la soglia minima dei 60 punti;
- nel caso di offerte uguali, si procederà mediante sorteggio pubblico;
- nel caso in cui non vi siano offerte valide la gara sarà dichiarata deserta.

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta.

5. AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA DELL'IMPIANTO

Espletata la fase di valutazione delle offerte pervenute da parte della Commissione, il Comune procederà, con apposito atto, all'aggiudicazione della concessione di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, sulla base delle risultanze della graduatoria.

Entro il termine di 15 giorni dall'adozione del provvedimento di assegnazione definitiva, il Comune inviterà il soggetto assegnatario a produrre gli atti e documenti necessari alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara e, in caso di esito positivo, al perfezionamento del contratto di concessione.

Qualora il soggetto assegnatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non ottemperi senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza dei requisiti dichiarati, il Comune procede alla revoca dell'assegnazione, riservandosi di disporla in favore del candidato che segue nella graduatoria.

L'eventuale consegna anticipata dell'impianto sportivo potrà essere effettuata, a giudizio insindacabile dell'amministrazione, nelle more del perfezionamento del contratto di concessione, ad avvenuta aggiudicazione e sempre che ricorrano le condizioni e i presupposti per la consegna dei beni.

La consegna dell'impianto sportivo (sia provvisoria che definitiva), è comunque subordinata alla sottoscrizione dell'apposito verbale di consegna.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione di utilizzo ha validità di anni 10 (dieci). E' escluso il tacito rinnovo.

La concessione dell'impianto sportivo comunale decorrerà ufficialmente dalla data della proposta di aggiudicazione, anche nelle more del perfezionamento della convenzione.

Materialmente l'aggiudicatario entrerà a pieno titolo nei rapporti con il Comune dalla data del verbale di consegna chiavi, redatto in contraddittorio tra le parti, entro 10 giorni dalla sottoscrizione della convenzione che regolerà i rapporti tra le parti.

7. CANONE DI UTILIZZO E PROVENTI DELLA GESTIONE

Il canone di utilizzo annuo dello Stadio Domenico Bartolani è di 20.000,00 (ventimila) euro oltre IVA di Legge da corrispondere anticipatamente al Comune, in 4 rate trimestrali con decorrenza dalla data di stipulazione della convenzione. La prima annualità deve essere versata per intero al momento della stipulazione della convenzione.

A decorrere dalla seconda annualità il canone è adeguato sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT.

Sulle somme non versate o versate tardivamente sono dovuti gli interessi moratori nella misura legale prevista dall'art. 1284 del codice civile, rapportati ai giorni di ritardo nell'adempimento.

Al concessionario spettano in esclusiva gli introiti derivanti dallo sfruttamento degli spazi pubblicitari all'interno dell'impianto, con possibilità di autonoma determinazione dei corrispettivi.

Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti di legge, i relativi oneri tributari e amministrativi, gli oneri dell'imposta pubblicitaria, i rimessaggi e la manutenzione del materiale pubblicitario; qualsiasi contratto pubblicitario e rapporto di sponsorizzazione che interessi la struttura e i locali affidati in gestione non può eccedere la durata della stessa concessione. E' vietata la pubblicità politica, nonché i messaggi che inneggiano alla violenza e al razzismo e frasi sconvenienti in luogo pubblico.

8. UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE O DI TERZI

Il Concessionario deve mettere a disposizione gratuitamente del Comune l'impianto sportivo per un massimo di 30 (trenta) giornate all'anno per lo svolgimento di attività comunali o di manifestazioni a carattere cittadino, regionale, nazionale e internazionale.

In tal caso la richiesta dovrà essere comunicata con preavviso scritto di almeno 15 giorni e si dovrà comunque tener conto esclusivamente delle attività agonistiche ufficiali già previste dal Concessionario.

In tali occasioni la custodia e la pulizia rimangono comunque a carico del concessionario che dovrà prestare la propria collaborazione tecnico organizzativa.

9. CONVENZIONE DI UTILIZZO

La convenzione per la gestione dello Stadio Domenico Bartolani sarà sottoscritta secondo lo schema approvato allegato al Regolamento previo apporto da parte del Dirigente del Settore 3 delle integrazioni, modifiche e correzioni utili, opportune e necessarie, a tutela della pubblica amministrazione e di terzi.

10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è obbligato a osservare e a fare osservare le disposizioni del Regolamento e quelle di legge, nonché ad attenersi al piano di utilizzo concordato che

sarà parte integrante della convenzione, usando la massima diligenza e perizia nell'utilizzo dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi, degli impianti tecnologici (antincendio, elettrico forza motrice e di illuminazione normale e di emergenza, di irrigazione campo di gioco, ecc.) e di ogni altra struttura ad essi annessa, in modo da evitare qualsiasi danno al complesso sportivo, alle strutture accessorie e, in genere, alla proprietà del Comune.

Il Concessionario deve dichiarare le generalità del titolare dell'impianto o del complesso sportivo (generalmente nell'associazione sportiva è il Presidente) che è il responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza previste per la conduzione dell'impianto sportivo e che deve garantire la presenza continua di una persona qualificata responsabile del corretto utilizzo della struttura sportiva e del corretto utilizzo e funzionamento degli impianti tecnologici, durante tutto il periodo di utilizzo, fornendone al Comune previamente le generalità e contatti telefonici;

Il concessionario assume la qualità di "custode" dei beni oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 c.c., ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone od alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi dipendenti, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Non sono consentite variazioni e/o modifiche su qualsiasi parte degli impianti, se non quelle espressamente concordate ed autorizzate dal Comune.

Il Concessionario è obbligato ad indicare nel proprio piano di utilizzazione il programma di innaffiamento del campo sportivo in erba artificiale ed il programma di taglio dell'erba adiacente al campo di gioco ed ove necessario all'interno della struttura sportiva;

Il Concessionario deve segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale danno provocato alle persone e/o alle strutture e agli attrezzi.

In ogni caso, l'Assegnatario è tenuto a verificare e a garantire la conformità dell'impianto e delle strutture accessorie alle norme vigenti di sicurezza.

Il Concessionario non può ad alcun titolo alienare e/o distruggere le attrezzature comunali utilizzate e deve comunicare al Comune le sostituzioni che si rendono necessarie;

Il Responsabile del complesso sportivo, al termine dell'utilizzo dell'impianto dovrà comunicare al Comune qualsiasi danno all'impianto, agli accessori, alle pertinenze e persone, cose e a terzi derivanti dall'utilizzo della struttura sportiva provvedendo dopo aver acquisito specifica autorizzazione ai necessari ripristini.

In virtù dell'emergenza COVID-19 l'Utilizzatore si obbliga a sanificare gli ambienti e le attrezzature al termine di ciascun utilizzo.

Il Concessionario ha l'obbligo - senza maggiori oneri per il Comune e per l'intero periodo di valenza contrattuale - delle pulizie quotidiane, della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze e dei tratti di allacciamento ai pubblici servizi nonché della safety e security e di quanto necessario per il rilascio del parere favorevole per lo svolgimento delle manifestazioni di pubblico spettacolo assumendosi tutti gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D.lgs. 81/2008 presso l'impianto sportivo.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano di seguito le operazioni di manutenzione che il Concessionario è obbligato ad eseguire:

- custodire gli impianti, a mantenerli in buono stato di conservazione e di manutenzione e a restituirli alla scadenza della presente convenzione nello stesso stato, salvo il naturale degrado derivante dall'uso;
- pulizia ordinaria e straordinaria degli impianti, locali, servizi, aree e pertinenze;
- cura e manutenzione del campo di gioco e dell'impianto di irrigazione, delle porte, reti e recinzioni, da svolgersi mediante ditta specializzata, in particolare: interventi programmati durante tutto il periodo di gestione con controlli accurati e localizzati delle zone di massima attività di giuoco, per il reintegro e ripristino finale di eventuali giunte cedevoli; dissodamento profondo con erpici dell'intaso prestazionale con ricarica dello stesso; spazzolatura incrociata con più passaggi con pettini con passaggio finale con rete/spazzola al fine di rendere omogenea la distribuzione dell'intaso su tutto il campo di gioco; pulizia del manto in erba artificiale compreso da quello delle erbe infestanti (previa preventiva distribuzione di diserbante a base acqua); pulizia del sistema di drenaggio (canalette); verifica accensione e funzionamento impianto di irrigazione; verifica altezze porte;
- lo sfalcio delle aree circostanti il campo da calcio (anche quelle limitrofe alla recinzione) e gli altri spazi interni al complesso sportivo in modo che risultino sempre ordinate e pulite;
- a provvedere all'acquisto e/o alla riparazione dei materiali e delle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva, sia fisse che mobili;
- manutenzione e controllo delle recinzioni, accessi, cancelli e porte al bisogno, sostituzione delle serrature rotte o non più funzionanti;
- disinfestazione e derattizzazione degli ambienti almeno una volta all'anno;
- tinteggiatura di tutti i locali alla necessità;
- provvedere alla costante manutenzione del defibrillatore semiautomatico - qualora previsto dalla normativa vigente (D.L. 158/2012 convertito in L. 189/2012, D.M. del 24.04.2013 e D.M. 26.06.2017) mettendolo a disposizione delle associazioni sportive che utilizzano l'impianto;
- provvedere alla dotazione delle attrezzature e del materiale sanitario previsto per il primo soccorso (locale pronto soccorso atleti e locale pronto soccorso spettatori) e della tenuta in perfetta efficienza;
- controllo annuale, ivi incluse le nomine del terzo responsabile, di tutti gli impianti tecnologici, quadri elettrici (generale e secondari), caldaie;
- pulizia e sanificazione alla fine di ogni utilizzo degli impianti sanitari (docce, wc, lavabili ecc.);
- controllo e relativa manutenzione di tutti gli impianti tecnologici (riscaldamento, acqua, gas energia elettrica, etc.) dal punto di allacciamento alla rete al punto di termine uso effettuato da manutentore nominato dal titolare dell'impianto;
- ripristino e/o sostituzione delle parti eventualmente non funzionanti o non più regolari o vetuste;
- controllo e manutenzione di tutti i serramenti;
- sostituzione vetri rotti;
- sostituzione ogni volta che si renda necessario delle lampade non funzionanti;
- spurgo e disostruzione dei tratti fognari che dovessero ostruirsi per l'utilizzo per tutto l'arco della concessione;
- estintori: manutenzione con contratti di cui alle normative vigenti in materia;
- a controllare chi accede alla struttura per praticare attività sportiva o altro;

- a controllare gli utenti sull'uso che gli stessi fanno delle attrezzature e dei locali;
- a segnalare tempestivamente al Servizio Patrimonio del Comune proprietario tutte le situazioni che possono dar luogo ad interventi di manutenzione straordinaria;
- a consentire in qualsiasi momento l'accesso agli impianti da parte dei funzionari del Comune e di eventuali tecnici Enti Gestori (gas, luce, acqua) per sopralluoghi;

Per manutenzione straordinaria si deve intendere ogni intervento che nell'intero periodo di vigenza contrattuale dovesse ritenersi oggettivamente necessario a garantire non solo l'intera funzionalità degli impianti, ma anche tutti gli interventi che nel tempo garantiscano la conservazione del valore economico dell'intero impianto senza che questo ne abbia a deperire.

Tutti gli interventi di manutenzione, ivi compresi quelli tesi a migliorare lo stato strutturale e funzionale degli impianti e delle relative attrezzature, non comportano alcun diritto o indennità in favore del concessionario, salvo quanto riconosciuto dall'Amministrazione.

11. UTENZE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese per la pulizia, la custodia, l'organizzazione delle attività, l'utenza telefonica, la fornitura di energia elettrica e di gas metano, per l'acquedotto, per il controllo e la manutenzione ordinaria della struttura, dei suoi arredi, dei materiali e delle attrezzature di cui la stessa viene dotata per il proprio miglior funzionamento e per l'esercizio delle attività in essa svolte.

Tutte le fatture relative alle utenze di fornitura energia elettrica, gas metano, servizio idrico e telefono sono a carico del Concessionario e al medesimo intestate.

Il Concessionario dovrà provvedere alla volturazione delle utenze entro 30 giorni dalla firma della convenzione.

12. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo della vigilanza sulle persone e della custodia delle cose ed è responsabile:

- a) di qualsiasi danno all'impianto sportivo, agli accessori, alle pertinenze e alle attrezzature dati in gestione;
- b) dei danni ai propri dipendenti e degli ausiliari a qualunque titolo, compreso il personale volontario;
- c) di qualsiasi danno, anche per fatto dei propri dipendenti e ausiliari o di terzi, che possa essere cagionato a persone e a cose durante la sua gestione.

Il Concessionario è responsabile civilmente e penalmente di qualsiasi danno all'impianto sportivo, agli accessori, alle pertinenze, alle attrezzature, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare nel corso del rapporto di concessione a qualsiasi titolo. Egli deve assicurare in ogni momento le condizioni di sicurezza dell'impianto, per tutto quanto concerne la struttura, l'impiantistica e l'accessibilità.

Il Concessionario è, inoltre, responsabile in via esclusiva di tutti i contratti commerciali di fornitura di energia elettrica, di acqua e di prodotti per il riscaldamento, che devono essere a lui intestati, nonché del pagamento di tutte le imposte, le tasse e le assicurazioni relative all'impianto gestito.

Il concessionario deve rispettare e applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsto dalla legge; per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato egli deve contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per danni che possano derivare al personale stesso e per i danni che detto personale possa causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo. Il Comune è altresì esonerato in tutti casi da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare, anche per danni eventualmente causati a cose e a persone nell'esecuzione dei lavori e degli altri interventi da parte del concessionario e comunque dalla gestione dell'impianto

13. DECADENZA E REVOCA

Il Comune, previa diffida e invito a controdedurre con termine non inferiore a dieci giorni, dispone la decadenza dalla concessione di gestione a seguito di gravi violazioni delle disposizioni di legge, del Regolamento comunale e della convenzione, fermo restando l'obbligo del gestore al pagamento delle somme dovute e fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento degli eventuali danni.

Il Comune può dichiarare la decadenza di diritto per ritardato o mancato pagamento del canone di gestione, per mancata esecuzione degli interventi programmati, per il venir meno dei requisiti soggettivi e oggettivi e in tutti i casi previsti dalla convenzione.

Il Comune, qualora abbia necessità, per motivi di pubblico interesse, di rientrare in possesso dell'impianto, potrà procedere alla revoca dell'assegnazione di utilizzo o della concessione in gestione.

La riconsegna dell'impianto dovrà avvenire entro un congruo termine, secondo quanto stabilito dalla convenzione.

14. GARANZIE

In conformità alle previsioni contenute ai commi 1 e 2 dell'art. 37 del Regolamento comunale relativo all'utilizzo o all'affidamento in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale (approvato con delibera di Consiglio comunale n. 41 del 05/08/2011 così come integrato dalla deliberazione di consiglio comunale n. 17 del 21/03/2019) A garanzia dei propri obblighi e delle proprie responsabilità il gestore deve prestare, al momento della sottoscrizione della convenzione, le seguenti garanzie:

a) nel caso di concessione in gestione, idonea polizza assicurativa globale fabbricati con primaria Compagnia e/o Istituto di assicurazioni sull'immobile e sugli impianti in esso contenuti;

b) nel caso di concessione in gestione, idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o Istituto di assicurazione conforme agli *standards* richiesti dall'ordinamento sportivo, per la responsabilità civile e per la sicurezza degli impianti sportivi, per catastrofe e per danni a persone e a cose che tuteli il pubblico, gli atleti e, comunque, le persone che accedono ai suddetti impianti, con massimale minimo fissato dal Comune in ragione del valore, della tipologia dell'impianto e della rilevanza dell'attività da svolgersi; l'assicurazione deve estendersi anche a fatto degli ausiliari e al personale volontario impiegato nella struttura;

c) nel caso di concessione in gestione, idonea polizza fidejussoria, a garanzia degli obblighi discendenti dalla convenzione, in misura corrispondente al loro valore; in particolare, la fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari

iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione dell'atto comunale di assenso allo svincolo.

Le società e le associazioni sportive che svolgono attività sportive sono comunque tenute ad assicurare i propri associati secondo le vigenti disposizioni di legge e dell'ordinamento sportivo.

15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutte le informazioni comunicate saranno trattate nel rispetto della vigente normativa europea sulla riservatezza dei dati personali nell'ambito del procedimento in oggetto (Regolamento UE 2016/679).



Il Dirigente del Settore 3
Arch. Luca De Vincenti

Allegati:

- Schema modulistica per la presentazione dell'istanza (Allegati A1-A2-C1-C2-B)
- Elaborati grafici relativi allo Stadio Domenico Bartolani