

**CAPITOLATO SPECIALE**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI CAMPI DI CALCIO “VECCHIO STADIO DI VIA DELLO SPORT” E “NUOVO STADIO SANDRO PERTINI” DI VIA TIBERINA PER DIECI ANNI.**  
**CIG: 8131196b33**

*Indice*

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE E MODALITA' DI GESTIONE**

**ART. 2 LOTTI**

**ART. 3 LUOGO DI ESECUZIONE**

**ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE**

**ART. 5 CANONE / CORRISPETTIVO BASE D'ASTA**

**ART. 6 VALORE DELLE CONCESSIONE**

**ART. 7 DIRITTI DEL CONCESSIONARIO**

**7.1 REMUNERAZIONE DELLA CONCESSIONE**

**7.2 MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

**7.3 TARIFFAZIONI**

**7.4 ATTIVITA' PROMOZIONALI, SPONSORIZZAZIONI**

**7.5 DISTRIBUTORI AUTOMATICI/BAR/PUNTO RISTORO.**

**ART. 8 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

**8.1 OBBLIGHI GENERALI**

**8.2 LA CUSTODIA E LA VIGILANZA**

**8.3 LA PULIZIA**

**8.4 LE UTENZE**

**8.5 LA MANUTENZIONE**

**8.6 ULTERIORI OBBLIGHI**

**ART. 9 REFERENTE E PERSONALE IMPIEGATO NEL SERVIZIO DAL CONCESSIONARIO**

**ART. 10 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO E CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE.**

**ART.11 POTERI A CARICO DEL COMUNE: VIGILANZA E CONTROLLI**

**ART. 12 OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE**

**ART. 13 DIVIETO INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE**

**ART. 14 RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI**

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA "FERONIA"**  
**per conto del Comune di Fiano Romano (RM) - Settore I**  
**P.za G. Matteotti n. 2 – 00065 Fiano Romano (RM)**  
**Tel. +39 0765.4071 - PEC - protocollo@pec.comune.fianoromano.rm.it**

***ART. 15 GARANZIE: CAUZIONE PROVVISORIA E CAUZIONE DEFINITIVA***

***15.1 CAUZIONE PROVVISORIA***

***15.2 CAUZIONE DEFINITIVA***

***ART. 16 RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO***

***ART. 17 INADEMPIENZE E PENALI***

***ART. 18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO***

***ART. 19 DECADENZA***

***ART. 20 REVOCA E REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE***

***ART. 21 RECESSO***

***ART. 22 FORO COMPETENTE***

***ART. 23 STIPULA DELLA CONVENZIONE - SPESE, IMPOSTE E TASSE***

***ART. 24 RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI***

***ART. 25 RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI***

**ART. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E MODALITA' DI GESTIONE**

Il presente capitolato è finalizzato all'affidamento in concessione della gestione (che comporta l'uso, la custodia delle strutture, la gestione sportiva e tecnica, compresa la attività amministrativa di segreteria, la manutenzione ordinaria e straordinaria (fatta eccezione per interventi sulle strutture portanti, le cui verifiche saranno compiute in contraddittorio ogni due anni), la pulizia, la manutenzione a verde delle aree circostanti, la vigilanza degli impianti comunali per lo svolgimento degli incontri di campionato di calcio, di tutte le partite amichevoli e altre manifestazioni sportive cui partecipi la concessionaria, nonché per gli allenamenti degli atleti.

**Oggetto della concessione** sono le strutture sportive, opportunamente recintate, che sono:

**A. Impianto sportivo di Via Tiberina (Campo Sandro Pertini):**

- **Campo di gioco in erba per calcio a 11 con impianto di illuminazione per gare in notturna;**
- **Gradinata spalti in calcestruzzo armato con copertura;**
- **Pista di atletica omologata in classe "I" secondo la classificazione Smartrack 2019;**
- **N° 2 campi per calcio a 5 in erba sintetica con impianto di illuminazione per gare in notturna;**
- **Fabbricato spogliatoi di circa 250 mq (superficie coperta).**

**B. Impianto sportivo di Via dello Sport (cd. Campo Vecchio Comunale):**

- **Campo di gioco in erba sintetica per calcio a 11 con impianto di illuminazione per gare in notturna;**
- **Piccola gradinata spalti in calcestruzzo armato senza copertura;**
- **Fabbricato spogliatoi di circa 130 mq (superficie coperta).**

Gli impianti vengono consegnati al Concessionario così come nello stato di fatto ed accettati dallo stesso senza alcuna riserva. La verifica e la consistenza dovrà essere verificata ed accettata al momento della sottoscrizione del verbale di sopralluogo.

**Le modalità di gestione: professionalità per la promozione e la diffusione della pratica sportiva**

La gestione dovrà essere improntata al fine di assicurare all'utenza un servizio adeguato mediante una conduzione della struttura che favorisca la promozione e la pratica dell'attività sportiva motoria, compatibili con l'impianto stesso, e l'aggregazione sociale e sportiva.

L'uso degli impianti sportivi deve essere aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive, con un numero di iscritti prevalentemente residenti, sulla base delle tariffe massime che vengono stabilite ogni anno dal concessionario a seguito di predisposizione di un piano economico-finanziario e previo assenso del Comune.

**Le modalità di gestione: l'utilizzo degli impianti e le garanzie per l'Ente**

Il soggetto aggiudicatario potrà riservarsi non più del 70% dell'utilizzo degli impianti. Il restante 30% dovrà essere destinato a garantire la pratica sportiva alle associazioni con un numero di iscritti prevalentemente residenti e in modo tale da consentire il regolare svolgimento dei calendari di campionato da parte delle associazioni sportive locali.

Tale determinazione sarà disciplinata attraverso una appendice al contratto

Il concessionario è tenuto a garantire l'effettivo esercizio della pratica sportiva alle associazioni che ne facciano richiesta, evitando assegnazioni di spazi ed orari non compatibili con la pratica dello sport da parte dei tesserati delle associazioni richiedenti. Qualsiasi comportamento difforme è

contrario ai principi di incaricato di pubblico servizio e, conseguentemente, alla presente evidenza pubblica.

L'Amministrazione Comunale determina una riserva annuale di utilizzo degli spazi degli impianti affidati in gestione, destinata ad iniziative e a manifestazioni proprie o da essa patrocinate, per un massimo di 20 giorni, previa apposita comunicazione, che sarà inoltrata alla concessionaria con 15 giorni di preavviso.

**Le modalità di gestione: le tariffe, il piano finanziario e il cronoprogramma degli investimenti**

Resta fermo il diritto dell'Amministrazione Comunale di assentire le tariffe predisposte dal concessionario da praticare all'utenza per la partecipazione ai corsi e quelle relative all'utilizzo delle strutture per manifestazioni, nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari.

La concessione è vincolata alla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti in opere pubbliche e l'offerta deve espressamente contenere, a pena di esclusione, l'impegno espresso da parte del concessionario al rispetto di tale condizione.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'art.7.3

**Le modalità di gestione: il mantenimento ottimale degli impianti**

Il concessionario degli impianti sportivi deve garantire per tutto il periodo di durata della concessione il permanere delle condizioni di uso ottimali degli impianti evitando il depauperamento del bene.

Ogni qualsivoglia intervento sugli impianti sportivi è a totale cura e spese del concessionario: pertanto è cura e onere dello stesso mantenere gli impianti nello stato di efficienza adeguato a continuare la regolare gestione che si chiede con la presente gara.

Conseguentemente tutti gli adempimenti e le spese connesse all'ottenimento di certificazioni, omologazioni o autorizzazioni di qualunque genere sono a carico del concessionario, così come le innovazioni, gli arricchimenti strutturali, i rifacimenti propedeutici e necessari all'ottenimento delle suddette certificazioni, omologazioni, abilitazioni, attestazioni e autorizzazioni di qualunque genere. A tal fine, conseguentemente a quanto sopra stabilito, si fa presente che il certificato di omologazione relativo al campo sportivo comunale in erba artificiale di via dello Sport è datato 24.09.2015.

E' fatto obbligo al concessionario, in caso di rifacimenti, di mantenere almeno le stesse specifiche tecniche dei materiali con i quali sono state realizzate le opere.

**ART. 2. LOTTI**

L'affidamento avviene in unico lotto.

**ART. 3. LUOGO DI ESECUZIONE**

Comune di Fiano Romano.

**ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE:**

La concessione avrà durata di anni **10 (dieci)** decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

**ART. 5. CANONE / CORRISPETTIVO BASE D'ASTA:**

**Dovrà essere annualmente garantito un canone** che il concessionario dovrà versare al Comune di Fiano Romano per la concessione e che dovrà essere versato con cadenza mensile. **L'importo minimo a titolo di canone annuo per gli immobili come sopra descritti è fissato in € 24.000,00 iva esclusa per un importo complessivo posto a base d'asta pari ad € 240.000,00 (duecentoquarantamila/00) per l'intera durata della concessione, iva esclusa.**

Ad ogni buon conto, l'esatto importo del corrispettivo che il concessionario dovrà versare al Comune, sarà quello in rialzo determinato in sede di gara.

Il canone iniziale di cui sopra sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute. Il Comune, pertanto, potrà ridefinire, in aumento, d'intesa con il concessionario, l'importo del canone. In caso di ISTAT negativo, non si procederà all'adeguamento del canone.

#### **ART. 6. VALORE DELLE CONCESSIONE:**

Ai fini di quanto previsto dall'art. 167 del D.lgs 50/2016, il valore complessivo presunto della concessione, derivante dalla gestione economica (al lordo delle entrate/uscite, degli oneri fiscali ecc. ecc.) dei servizi che la caratterizzano e per l'intera sua durata, è ipotizzabile in euro 2.500.000,00, pari ad un valore annuo presunto di €250.000,00.

Tale valore è meramente presuntivo e non vincola il Comune di Fiano Romano perché il suo ammontare effettivo dipenderà dalla remuneratività dei servizi gestiti dal Concessionario.

#### **ART. 7. DIRITTI DEL CONCESSIONARIO**

##### **7.1 REMUNERAZIONE DELLA CONCESSIONE**

Al Concessionario competono i proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti sportivi affidati in gestione.

La controprestazione a favore del concessionario consiste, pertanto, nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti servizi resi al mercato in conseguenza dell'affidamento della concessione.

La sottoscrizione del contratto comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo della gestione della concessione riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario.

L'Aggiudicataria, cui saranno affidate in gestione le strutture ha altresì diritto ai proventi derivanti dallo sfruttamento commerciale/pubblicitario delle stesse, ivi compresi i proventi derivanti da eventuali attività correlate, quali bar, ristorazione, merchandising.

##### **7.2 MODALITA' PER L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

Fermo restando quanto specificato all'art.1 in ordine alle modalità di gestione per la parte relativa all'utilizzo degli impianti la struttura dovrà essere utilizzata esclusivamente per lo svolgimento di attività dirette a realizzare fini sociali, specificamente per la diffusione dello sport e della pratica sportiva e ricreativa, soddisfacendo gli interessi generali della città. E' quindi vietata ogni destinazione diversa della struttura, non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà utilizzare l'impianto e farlo utilizzare in modo corretto e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura degli stessi.

Il concessionario, in contraddittorio con la Amministrazione comunale, sarà competente per la predisposizione del programma di utilizzo delle strutture sia per quanto riguarda le proprie attività sportive sia per quanto concerne lo svolgimento di manifestazioni.

L'assegnazione in uso degli spazi dovrà essere effettuata dal concessionario sulla base delle richieste inviate dall'utenza.

Nell'assegnazione in uso degli spazi sportivi il concessionario dovrà privilegiare le istanze delle associazioni e società sportive aventi sedi operanti nel territorio comunale.

### **7.3 TARIFFAZIONI**

I proventi derivanti dall'utilizzo della struttura saranno introitati dal concessionario, precisando che le tariffe dovranno essere predisposte annualmente dal concessionario a seguito della predisposizione di apposito piano economico-finanziario e previo assenso del Comune.

In fase iniziale, le ipotesi tariffarie proposte dalle concorrenti in sede di gara, al ribasso in un'unica percentuale rispetto a quelle attualmente in vigore e approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 88 del 20.06.2017, saranno oggetto di valutazione in seno all'offerta economica.

Le concorrenti dovranno, altresì, presentare un piano economico finanziario dettagliato contenente anche il piano di gestione e degli investimenti su base annuale. Tale documento sarà valutato in seno all'offerta tecnica.

A partire dal secondo anno della concessione il piano tariffario e piano economico finanziario dovranno essere predisposti annualmente dal concessionario, anche su base pluriennale, e saranno posti al vaglio e al preventivo assenso da parte del Settore Tecnico e del Settore Finanziario del Comune. Laddove l'Amministrazione riscontrasse incongruità e criticità potrà esprimere dei rilievi al concessionario, concedendo a quest'ultimo un congruo tempo per adeguarsi alle osservazioni formulate. Qualora, anche a seguito di apposito confronto tra le parti, non si giungesse all'accoglimento dei rilievi e/o ad una posizione condivisa il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto per pubblico interesse.

Le tabelle indicanti le tariffe d'uso dovranno essere esposte, a cura del concessionario, all'ingresso degli impianti in modo ben visibile al pubblico.

Le tariffe d'uso dovranno essere corrisposte al concessionario secondo le modalità da esso stabilite nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari.

Il pagamento delle tariffe dovrà in ogni caso avvenire, mediante l'emissione di biglietti o ricevute fiscali. Il concessionario dovrà garantire apposito ed idoneo servizio di segreteria per le informazioni, prenotazioni ed ogni altra necessità da parte degli utenti degli impianti. Nulla è dovuto al concessionario per l'eventuale mancato introito delle tariffe conseguente alla chiusura parziale o totale degli impianti per l'esecuzione di lavori o per ragioni di sicurezza.

Le tariffe potranno subire cambiamenti a seguito di rettifica concordata.

### **7.4 ATTIVITA' PROMOZIONALI, SPONSORIZZAZIONI**

Nell'impianto è permessa, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, l'esposizione di materiale pubblicitario, spettando al Comune l'imposta relativa all'ICP.

Gli introiti dell'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dell'impianto, oltre che dei relativi ad eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ufficio comunale competente.

L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni di cui sopra ai sensi del regolamento comunale e al pagamento dell'imposta e degli oneri dovuti. Il concessionario è comunque tenuto al versamento dell'imposta di pubblicità nel rispetto dei limiti disciplinati dalla Legge e dal Regolamento di Pubblicità del Comune di Fiano Romano.

### **7.5 DISTRIBUTORI AUTOMATICI/BAR/PUNTO RISTORO.**

Il Concessionario ha facoltà di installare distributori automatici di alimenti e bevande e/o gestire bar/punti ristoro (ove presenti).

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di

concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività degli impianti sportivi oggetto della presente concessione.

## **ART. 8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è tenuto a garantire, oltre ad ogni prestazione che debba ragionevolmente rientrare nello spirito del presente appalto, i seguenti obblighi:

### **8.1 OBBLIGHI GENERALI**

E' a carico del concessionario

- ✓ mantenere i requisiti che hanno determinato l'affidamento, impegnandosi ad eseguire l'attività rispettando pienamente quanto previsto dalla normativa vigente in materia di igiene, sicurezza, regolarità dei rapporti di lavoro e/o reintegrazione sociale;
- ✓ realizzare una conduzione tecnica e sportiva secondo gli intendimenti di intervento nel campo etico sociale espressi dall'Amministrazione Comunale in ordine ad un sano sviluppo delle facoltà motorie della popolazione.
- ✓ garantire l'uso pluralistico dell'impianto secondo le modalità previste dal presente capitolato sia per quanto riguarda l'attività sportiva che per quanto concerne lo svolgimento di manifestazioni;

### **8.2 LA CUSTODIA E LA VIGILANZA**

E' a carico del concessionario

- ✓ mantenere la custodia e vigilanza dei locali compresi nell'affidamento, fermo restando che il concessionario è l'unica responsabile per furti e danni provocati da terzi, attraverso l'apertura e la chiusura dei cancelli esterni.
- ✓ presenziare durante le attività sportive;
- ✓ custodire le chiavi degli immobili con espresso divieto di produrne e distribuirne copie;
- ✓ segnalare tempestivamente al Comune di qualsiasi guasto o danno alle strutture;
- ✓ sorvegliare l'utilizzo improprio degli immobili da parte degli utenti;
- ✓ controllare gli ingressi delle persone autorizzate, assicurando che i frequentatori degli immobili non causino danno a persone o cose;
- ✓ vigilare sul corretto uso delle strutture con particolare riguardo affinché le discipline sportive svolte siano compatibili con la natura degli impianti medesimi, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione Comunale l'eventuale uso scorretto ed i danni provocati da parte dell'utenza.

### **8.3 LA PULIZIA**

Il concessionario deve assicurare la pulizia ordinaria e straordinaria dei locali secondo i cicli correlati alla frequenza di utilizzo. Gli interventi di pulizia giornaliera, mirati al mantenimento delle condizioni di igienicità e confort degli spogliatoi, sono così sintetizzati:

- ✓ spazzatura e lavaggio dei pavimenti con integrazione nell'acqua di idoneo prodotto detergente e disinfettante ad azione germicida compatibile con i tipi di superfici presenti;
- ✓ lavaggio e disinfezione giornaliera degli impianti igienici con prodotti non abrasivi e compatibili con le superfici trattate;
- ✓ asportazione quotidiana di ogni rifiuto da tutti gli ambienti e le aree esterne. I rifiuti devono essere differenziati e conferiti secondo le norme previste dai regolamenti comunali;
- ✓ l'acquisto di solventi e reagenti chimici per la pulizia e disinfezione sia dei locali che delle parti esterne.

Inoltre il concessionario dovrà mantenere pulite tutte le aree ricadenti nella perimetrazione dei luoghi assegnati (sfalcio erba, potatura, pulizia delle aree libere ecc.) e assicurare la manutenzione e cura delle zone a verde ed a giardino nell'area interessata, comprese le attrezzature necessarie

(mototosatrici, carrelli, tubi e irrigatori mobili etc.) il diserbo di erbe infestanti, e l'approvvigionamento idrico necessario per mantenere a verde le zone prative anche in condizioni di scarsità d'acqua;

#### **8.4 LE UTENZE**

Al concessionario spettano tutte le spese, gli oneri e le responsabilità riferite alle utenze, previa voltura di tutti i relativi contatori esistenti e/o da realizzare ed eventuale separazione. Tutte le utenze andranno intestate al concessionario, escludendo l'Ente da qualsivoglia responsabilità. garantire il pagamento del canone e della tariffa pertinenti il servizio elettrico, di consumo di acqua e gas;

Il concessionario dovrà volturare i contatori afferenti le utenze correlate ai campi di calcio (acqua, luce, gas, telefonia) perentoriamente entro 60 giorni successivi alla stipula della convenzione, pena la decadenza dell'affidamento.

#### **8.5 LA MANUTENZIONE**

Il concessionario, anche ricorrendo a ditte specializzate, deve effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria (fatta eccezione per interventi sulle strutture portanti, le cui verifiche saranno compiute in contraddittorio ogni due anni), come da proposta presentata ivi comprese le migliori quali/quantitative prodotto in sede di gara;

In particolare si specifica che sono da considerare (a titolo esemplificativo) **MANUTENZIONE ORDINARIA** i seguenti interventi di cui si rimettono le relative tempistiche (ovviamente dopo che saranno ripristinate tutte le strutture, attualmente in degrado):

- ✓ tinteggiature interne degli immobili di pertinenza, almeno una volta l'anno
- ✓ riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni, entro sette giorni dal danneggiamento
- ✓ riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, entro due giorni dal danneggiamento
- ✓ cambio lampade, interruttori, punti presa e tutte le parti funzionali dell'impianto elettrico, entro un giorno dal danneggiamento o guasto
- ✓ riparazione e mantenimento delle pavimentazioni dei campi di gioco periodica
- ✓ sostituzione vetri rotti, entro un giorno dal danneggiamento
- ✓ riparazione di arredi e attrezzature sportive, entro due giorni dal danneggiamento
- ✓ mantenimento e cura spazi verdi, con cadenza settimanale

Si riportano per facilitare le operazioni da compiere le seguenti specifiche

#### **INTERVENTI ORDINARI**

- ✓ Spazzolatura, ove necessario, del manto con apposito attrezzo trainato da un piccolo trattore equipaggiato con ruote "garden" per evitare danni al tappeto, al fine di rendere omogenea la distribuzione del granulo di gomma od organico;
- ✓ Irrigazione giornaliera del manto
- ✓ Controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane, dopo eventi atmosferici di particolare intensità, con eventuale carico del granulo di gomma od organico;
- ✓ Rimozione di agenti contaminanti (foglie, semi, polveri, ecc.) con apposita spazzolatrice per evitare l'indurimento del terreno di gioco;
- ✓ Controllo dell'intasamento del granulo di gomma con eventuale carico e spazzolatura come al punto a) al fine di regolarizzare la superficie;
- ✓ Monitoraggio giornaliero dell'area dischetto calcio di rigore, meglio identificato in un'area circostante di 1,00 mt. con carica di intaso prestazionale e controllo corretto dell'incollaggio del dischetto;
- ✓ Ispezione del sistema di drenaggio (verifica del perfetto stato delle canaline e dei pozzetti di drenaggio).



**INTERVENTI ANNUALI** a cura di tecnici specializzati in manti di erba artificiale:

- ✓ controllo accurato e localizzato delle zone di massima attività di giuoco riguardante particolarmente l'intasamento prestazionale (granulo di gomma od organico con ricarico dello stesso e spazzolatura della superficie come sopra specificato);
- ✓ controllo di eventuali presenze di scollatura delle giunte dei teli anche in corrispondenza degli inserti della segnaletica da giuoco;
- ✓ ispezione del sistema di irrigazione;
- ✓ ispezione del sistema di drenaggio (verifica del funzionamento di tutte la tubazioni, con eventuale spurgo, del perfetto stato delle canaline e dei pozzetti di drenaggio);
- ✓ decompattazione e pulizia della superficie con apposite attrezzature;
- ✓ ricarica dei materiali da intasamento e spazzolatura finale della superficie;
- ✓ disinfezione del terreno di giuoco dovunque vi sia erba artificiale entro la recinzione del campo.

**EVENTUALE VERIFICA DELL'ERBA ARTIFICIALE**, da effettuarsi prima del rinnovo dell'omologazione attraverso

- ✓ servizio di erpicatura;
- ✓ riempimento delle buche con materiale inerte idoneo;
- ✓ tiratura con passaggio di rete trainata da trattorino;
- ✓ rullatura del terreno di giuoco;
- ✓ annaffiatura;
- ✓ squadratura campo da gioco con materiale idoneo.

**MANUTENZIONE STRUTTURE** da compiersi su:

- ✓ impianti elettrici;
- ✓ impianti idraulici;
- ✓ impianti termici;
- ✓ gronde e pluviali;
- ✓ estintori (verifica semestrale).

Infine il concessionario deve assicurare la riparazione di guasti e deterioramenti agli impianti ed attrezzature ed alle strutture, imputabili al personale in servizio per incuria o negligenza, ivi compresi quelli verificatisi a seguito di atti vandalici,

## **8.6 ULTERIORI OBBLIGHI**

E' a carico del concessionario:

in materia comportamentale e organizzativa

- ✓ osservare, e far osservare ai soggetti impiegati, tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante il periodo di durata dell'attività comprese eventuali ordinanze e Regolamenti del Comune di Fiano Romano, nonché ogni prescrizione relativa alla sicurezza contro gli incendi;
- ✓ garantire che il proprio personale nell'esecuzione dell'attività mantenga un comportamento irreprensibile, agisca con diligenza e perizia e rispetti la dignità dell'utenza;
- ✓ nominare e mantenere nel proprio organico un Coordinatore, sempre reperibile e incaricato di tenere i rapporti con l'Amministrazione per l'esecuzione del presente appalto, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Ente, prima dell'inizio dell'attività stessa.
- ✓ dare comunicazione di ogni sospensione dell'attività o chiusura del complesso sportivo avuto in concessione o di alcune sue parti;
- ✓ provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle attività proposte;

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA "FERONIA"**  
**per conto del Comune di Fiano Romano (RM) - Settore I**  
**P.za G. Matteotti n. 2 – 00065 Fiano Romano (RM)**  
**Tel. +39 0765.4071 - PEC - protocollo@pec.comune.fianoromano.rm.it**

- ✓ farsi carico di tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipulazione della concessione e susseguenti alla stessa;
- ✓ partecipare con personale munito di poteri decisionali, alle ispezioni e/o controlli disposti da parte dell'Amministrazione comunale;

in materia amministrativa

- ✓ presentare all'ufficio patrimonio non oltre il 31 gennaio di ciascun anno, al fine di consentire all'Amministrazione comunale di vigilare sulla regolarità della gestione, la contabilità separata redatta relativamente alla gestione dell'impianto e un report in cui risultino programmati gli interventi manutentivi da realizzare nell'anno in corso, nonché elencati quelli eseguiti nell'anno precedente, con la relativa rendicontazione.
- ✓ inviare una relazione ove riportare la rendicontazione di tutte le spese di gestione sostenute dal concessionario e sugli effettivi costi di impresa derivanti dagli oneri contrattuali e contributivi, di di organizzazione, ivi comprese quelle relative alle utenze, corredata dalla relativa documentazione contabile nonché rendicontazione sulle entrate
- ✓ trasmettere semestralmente una relazione di natura tecnica che riassume l'attività complessiva svolta, corredata da un prospetto analitico attestante l'indicazione della tipologia dell'attività svolta, numero di utenti per attività svolta, manifestazioni effettuate, etc., nonché la.
- ✓ fornire, dietro semplice richiesta dell'Amministrazione, rendiconti di spesa e qualsiasi dato inerente la gestione degli impianti sportivi. L'amministrazione si riserva di effettuare verifiche periodiche avvalendosi dei propri uffici preposti, al fine di riscontrare il mantenimento degli impianti in efficienza.

in materia di sicurezza

- ✓ rispettare le norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al Decreto Legislativo. n. 81/2008 (Testo unico sulla sicurezza) e smi, tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori e/o soci e, se tenuto, le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili". A tale riguardo il concessionario deve assumere, per tutta la durata della concessione, la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e successive mm.ii.; di "titolare dell'impianto" ai sensi del D.M. degli Interni 18.3.1996; di "responsabile dell'attività" ai sensi del D.P.R. 1/8/2011 n.151; nonché adempiere a tutti gli obblighi connessi al rispetto della precitata normativa. In particolare deve provvedere ad individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, redigere il "Piano della Sicurezza" il "Piano di Gestione delle Emergenze", predisporre e compilare il "Registro dei controlli Periodici", produrre, in qualità di "datore di lavoro committente" i relativi "DUVRI", espletare gli adempimenti previsti dal D.P.R. 1/8/2011 n.151 entro i termini di cui al comma 4 dell'art.11 del predetto DPR (6/10/2012). Tali elaborati e la relativa documentazione devono essere presentati alla stazione appaltante entro 30 giorni dall'aggiudicazione della gara e prima della sottoscrizione del contratto. Sono a carico del concessionario la scrupolosa osservanza della normativa in materia di sicurezza, di prevenzione incendi ed infortuni e di condizioni igienico - sanitarie ed i relativi oneri, anche di natura economica. Il concessionario, inoltre, dovrà adottare tutte le cautele necessarie a garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. Incombe sul concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di sicurezza in caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Il concessionario deve inoltre

- ✓ porre in atto tutte le misure precauzionali e gestionali atti ad impedire danni ed infortuni. In caso di pericolo alla incolumità delle persone dovrà provvedere immediatamente a sua cura

e spese, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei necessari alla messa in sicurezza, fino all'esecuzione delle opere necessarie per rimuovere il pericolo.

- ✓ adempiere agli obblighi previsti dalla vigente normativa relativamente alle denunce e verifiche degli impianti di terra nonché farsi carico degli eventuali oneri per imposte e/o tasse collegate all'uso dell'immobile ed all'esecuzione dell'attività;

in materia previdenziale

- ✓ assumere l'onere retributivo, contributivo, previdenziale, assistenziale ed anti infortunistico dei soggetti impiegati nell'attività oggetto dell'affidamento, secondo i parametri stabiliti dal CCNL di riferimento, coerente con la tipologia dei servizi gestiti, nel rispetto delle normative e degli accordi vigenti in materia;

Infine, spetta al concessionario restituire l'impianto, al termine del contratto, funzionalmente e in condizione adeguate alla sua destinazione con tutte le certificazioni valide esistenti al momento della consegna della struttura da parte del Comune o acquisite successivamente

#### **ART. 9. REFERENTE E PERSONALE IMPIEGATO NEL SERVIZIO DAL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dovrà indicare, contestualmente alla consegna dell'impianto:

- ✓ il nominativo e i numeri telefonici (fisso e cellulare) di uno o più referenti che dovrà/dovranno essere sempre reperibile/i da parte dell'Amministrazione Comunale, almeno dalle ore 09,00 alle ore 20,00 di tutti i giorni per l'intero periodo contrattuale, il/i quale/i dovrà/dovranno essere autorizzato/i, sin dall'inizio della prestazione, ad accogliere qualsiasi richiesta e segnalazione da parte dell'Amministrazione Comunale e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.
- ✓ l'elenco nominativo con i dati anagrafici di tutto il personale che sarà eventualmente adibito al servizio. Nel caso in cui Il concessionario debba, durante lo svolgimento del servizio, adibire nuovo personale (anche in sostituzione di quello iniziale), dovrà comunicarlo per iscritto con debito anticipo all'Amministrazione.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro, che dovesse derivare alla ditta/impresa/associazione e ai suoi dipendenti o a terzi nell'esecuzione del servizio.

#### **ART. 10. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO E CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE.**

Sotto il profilo contrattuale l'aggiudicatario si obbliga ad applicare nei confronti di tutti gli operatori e i soci lavoratori impiegati nella gestione del servizio, condizioni contrattuali relative a ciascuna professionalità non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi di settore e di categoria, dagli accordi integrativi dello stesso e dagli accordi locali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi; nonché ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti.

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con Il concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione Comunale, restando quindi ad esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso.

Di contro l'Amministrazione comunale potrà effettuare gli opportuni controlli, sul rispetto delle norme relative al pagamento dei contributi previdenziali ed assicurativi, nonché l'applicazione del contratto di lavoro e relativi accordi territoriali ai lavoratori impiegati nell'appalto in oggetto.

In caso di inottemperanza ai suddetti obblighi, accertata dall'amministrazione comunale o ad essa segnalata dall'ispettorato del Lavoro e/o dagli Istituti competenti, la stessa procederà alla

contestazione e assegnazione di un termine entro il quale procedere alla regolarizzazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia entro il termine assegnato, si procederà alla risoluzione del contratto, destinando le somme versate per la cauzione al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali e contrattuali.

Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. Il personale adibito al servizio è tenuto a un comportamento improntato alla massima correttezza, ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso e a essere munito ed esporre apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Inoltre il concessionario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza ed igiene del lavoro e ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni obbligandosi a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. n. 81 del 9.04.2008).

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e di sicurezza di cui al presente articolo determinano la revoca della convenzione.

Il concessionario sarà responsabile della sicurezza e della incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati a terzi in dipendenza del servizio prestato, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità conseguente.

#### **ART.11. POTERI A CARICO DEL COMUNE: VIGILANZA E CONTROLLI**

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante il periodo di concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni, a tal fine potrà:

- ✓ utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità del servizio;
- ✓ eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali del centro in qualsiasi momento e circostanza;
- ✓ verificare l'idoneità professionale del personale e vigilare sotto il profilo sia contrattuale che contributivo;
- ✓ procedere con la verifica della gestione dell'impianto sportivo e del rispetto della concessione.
- ✓ verificare attraverso propri tecnici, lo stato di manutenzione degli impianti. Le eventuali carenze manutentive saranno contestate alla società concessionaria che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini ragionevoli di tempo fissati dalla concedente stessa e laddove, dopo la contestazione, non si fosse provveduto, si procederà all'irrogazione della sanzione pecuniaria prevista nel presente capitolato d'oneri.

Prima dell'eventuale applicazione di qualsiasi sanzione, le inadempienze e le irregolarità riscontrate dovranno essere contestate al concessionario, che avrà la facoltà di formulare le sue osservazioni/deduzioni entro 10 giorni dalla contestazione.

#### **ART. 12. OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE**

All'Ufficio Lavori Pubblici del Comune è demandato il controllo sulla piena osservanza da parte del concessionario di tutti gli adempimenti contemplati nel Programma di conduzione e Manutenzione sulla puntuale osservanza di tutti gli oneri gravanti sul concessionario ai sensi del presente bando di gara e dei suoi allegati.

#### **ART. 13. DIVIETO INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE**

E' fatto assoluto divieto al concessionario di apportare alle strutture qualunque modifica, aggiunta o trasformazione o rimozione o trasferimento senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

#### **ART. 14. RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI**

L'aggiudicatario assume la piena e incondizionata responsabilità, sotto il profilo sia civile che penale, della complessiva gestione dell'impianto sportivo che forma oggetto della concessione, nel rispetto del presente bando e dei suoi allegati, nonché del relativo contratto di servizio.

Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per eventuali danni ai beni oggetto della presente concessione, a persone o cose, qualunque ne sia la causa e la natura, derivanti da quanto forma oggetto della presente convenzione.

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento della predetta gestione o a cause ad essa connesse, derivassero all'Amministrazione Comunale o a terzi, a cose o a persone, sono senza riserve ed eccezioni a totale carico del concessionario.

A tal fine il concessionario si obbliga a stipulare, per tutta la durata del contratto, le sotto riportate polizze assicurativa presso primaria Compagnia di Assicurazione, con espressa rinuncia da parte della predetta Compagnia ad azione di rivalsa nei confronti della Amministrazione Comunale:

- ✓ polizza assicurativa R.C. a copertura dei rischi incendio e danneggiamento ad opera di terzi, con massimale non inferiore a euro 1.000.000,00;
- ✓ polizza assicurativa a copertura del rischio di furto di attrezzature o apparecchiature tecnologiche, con massimale non inferiore a euro 1.000.000,00;
- ✓ polizza assicurativa R.C.T. a copertura del rischio derivante da infortuni e danni fisici ai frequentatori dell'impianto sportivo, con massimale non inferiore a euro 1.000.000,00;

#### **ART. 15. GARANZIE: CAUZIONE PROVVISORIA E CAUZIONE DEFINITIVA**

##### **15.1 CAUZIONE PROVVISORIA**

Per partecipare alla gara, i concorrenti devono presentare, nelle forme previste dalla legge, ricevuta attestante l'effettuato versamento della cauzione provvisoria, ex art. 93 D. LGS 50/2016 pari al 2% del valore complessivo della concessione.

La cauzione verrà restituita ai concorrenti risultati non aggiudicatari immediatamente dopo l'esecutività del provvedimento di assegnazione definitiva, fatta eccezione per il concorrente immediatamente successivo al primo nell'ordine di aggiudicazione per il quale verrà svincolata successivamente alla stipula del contratto con l'aggiudicatario.

Il concorrente deve impegnarsi a mantenere valida l'offerta per almeno 180 giorni.

Per le modalità vale quanto richiamato nel disciplinare di gara

##### **15.2. CAUZIONE DEFINITIVA**

Il concessionario all'atto della stipulazione della convenzione sarà tenuto a prestare una cauzione definitiva con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 nella misura del 10% dal valore complessivo della concessione.

La cauzione in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno.

La cauzione è a copertura anche delle penali se elevate.

La garanzia dovrà essere immediatamente reintegrata da parte dell'aggiudicatario qualora, in fase di esecuzione della convenzione, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze/penalità elevate.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito provvedimento in assenza di controversia.

Le modalità di svincolo saranno definite dal Settore cui è demandata la gestione della convenzione.

Per le modalità vale quanto richiamato nel disciplinare di gara

#### **ART. 16. RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO**

Il concessionario si obbliga ad utilizzare il complesso con riguardo e cautela onde evitare allo stesso danni di qualsiasi genere.

Entro i 30 giorni successivi alla naturale scadenza della concessione, ovvero entro i 30 giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo di cui agli articoli relativi, il concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale, l'impianto, comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'Impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'Impianto. Ogni danno accertato comporterà per il concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

#### **ART. 17. INADEMPIENZE E PENALI**

La gestione in concessione oggetto della presente procedura dovrà essere svolta con le modalità previste dal presente capitolato.

L'appaltatore non potrà in nessun caso sospendere il servizio con sua decisione unilaterale, nemmeno qualora siano in atto controversie con l'Amministrazione.

In caso di inadempienza di una qualsiasi delle condizioni previste dal presente capitolato, per motivi imputabili all'concessionario, previa intimazione ad adempiere, quando l'adempimento sia ancora possibile e fatto salvo il risarcimento di ogni altro danno, verrà applicata una penale, il cui ammontare, secondo la gravità dell'inadempienza è stabilito come segue:

L'Amministrazione si riserva di applicare le seguenti penalità per gli inadempimenti di seguito riportati:

€ 100,00;

- per la mancata pulizia dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza
- per la mancata cura e manutenzione del verde nelle aree di pertinenza
- per ogni giorno di ritardo nel produrre all'ente concessionario richiesta di volturazione delle utenze per fatti non imputabili all'Amministrazione o non dipendenti da cause di forza maggiore

€ 250,00

- per ogni giorno di mancata custodia dell'impianto sportivo
- per ogni giorno di chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo

€ 500,00

- per ogni giorno di ritardo nella presa in consegna dell'impianto per fatti non imputabili all'Amministrazione o non dipendenti da cause di forza maggiore
- per violazione del divieto di utilizzo degli impianti secondo la loro destinazione
- per la violazione dell'obbligo di regolare pagamento delle utenze
- per inadempimenti gravi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per il centro sportivo

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA "FERONIA"**  
**per conto del Comune di Fiano Romano (RM) - Settore I**  
**P.za G. Matteotti n. 2 – 00065 Fiano Romano (RM)**  
**Tel. +39 0765.4071 - PEC - protocollo@pec.comune.fianoromano.rm.it**

- per inosservanza di norme di legge, regolamenti o provvedimenti comunali o per motivi di ordine pubblico  
€ 1.000,00
- per la mancata manutenzione dell'impianto sportivo secondo le prescrizioni indicate nel capitolato speciale e nel contratto.

Spetterà all'Ufficio della gestione amministrativa del Patrimonio comunale, accertare i citati inadempimenti imputabili al concessionario mediante sopralluogo e procedere alla verbalizzazione della situazione riscontrata.

In tutti i casi in cui è prevista una penalità, l'Amministrazione, dopo aver assegnato al concessionario un termine per provvedere non inferiore a 30 giorni, ha diritto di incamerare direttamente la cauzione in via amministrativa. Il concessionario deve reintegrare la cauzione entro 30 giorni, pena la revoca della concessione.

**L'applicazione della sanzione non impedisce la richiesta di risarcibilità del danno ulteriore e l'applicazione delle norme sulla risoluzione contrattuale in caso di reiterazione delle medesime violazioni ovvero qualora il servizio divenisse insoddisfacente.**

L'applicazione delle penali non solleva l'Appaltatore dagli oneri dei danni di qualsiasi natura e genere, sia nei confronti dell'Amministrazione, sia nei confronti di terzi.

Nel caso di mancato adeguamento entro il termine assegnato nella diffida ad adempiere, la penale sarà reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di risoluzione. Nel caso in cui le penali applicate non fossero pagate dal concessionario, verranno detratte dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione comunale. In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione delle citate penali. E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Il concessionario non risponde della sospensione o riduzione del servizio dovuta a fatti allo stesso non imputabili ovvero a causa di forza maggiore quali sospensione dell'erogazione dell'energia elettrica, del servizio idrico, etc., limitazione delle utenze stabilite dalle autorità competenti, dalle Leggi dello Stato e dalla Regione, da ordinanze degli ordini competenti, scioperi indetti da organizzazioni di categoria. Il concessionario deve dare immediata comunicazione scritta all'Amministrazione del verificarsi di tale situazione.

#### **ART. 18. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Le eventuali inadempienze al presente contratto, devono essere contestate per iscritto, verso cui il concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione comunale.

Qualora le inadempienze causa delle penalità si dovessero ripetere o qualora le inadempienze siano tali da compromettere e da rendere insoddisfacente il servizio, in ordine alla qualità del servizio in oggetto nonché in presenza di inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente l'Amministrazione Comunale ha facoltà di diffidare il concessionario all'adempimento entro un congruo termine, dichiarando che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà risolto, procedendo nei confronti del concessionario alla determinazione dei danni eventualmente sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione e, se ciò non bastasse, agendo per il risarcimento pieno dei danni, stante il servizio reso dall'impianto medesimo.

Inoltre in ordine alle tariffe laddove l'Amministrazione riscontrasse incongruità e criticità, dopo i rilievi fatti pervenire al concessionario, nell'ipotesi in cui quest'ultimo non accogliesse i rilievi

evidenziati adeguandosi, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto per pubblico interesse

La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di quindici giorni, da trasmettere con lettera raccomandata AR.

Sono fatte salve le ipotesi previste dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016

#### **ART. 19. DECADENZA**

La decadenza del Concessionario può essere pronunciata dal competente organo comunale nei seguenti casi:

- a) sospensione o abbandono della gestione e della concessione;
- b) fallimento;
- c) inadempienza degli obblighi contrattuali relativi al personale dipendente e ogni altra forma di inadempienza contrattuale.
- d) a seguito dell'applicazione di penali che non hanno comunque consentito il regolare servizio.

La dichiarazione di decadenza comporta l'incameramento della cauzione del presente capitolato ed il fatto che il concessionario cessa, con effetto immediato, dalla conduzione del servizio ed è privato di ogni potere in ordine alle procedure di accertamento e riscossione.

A tale scopo il Responsabile del Servizio Finanziario provvederà a diffidare i contribuenti dall'effettuare ulteriori pagamenti al concessionario insolvente decaduto.

#### **ART. 20. REVOCA E REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE**

Il mancato rispetto da parte del concessionario anche di un solo articolo del presente atto costituisce giusto motivo di revoca della concessione. Il concedente, inoltre, si riserva la facoltà di revoca qualora si verificano motivi di pubblica utilità, che dovranno essere dettagliatamente e preventivamente comunicati al concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla revoca della concessione in caso di grave inadempimento.

Si potrà procedere alla revoca della convenzione nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto delle norme in materia di lavoro e di sicurezza;
- b) accertamento per la terza volta del mancato svolgimento del servizio;
- c) accertamento che la struttura venga adibita a uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- d) accertamento che la struttura venga adibita per attività illecite accertate dalla magistratura o dalle competenti autorità;
- e) inizio dei lavori con un ritardo superiore a 90 giorni solari per cause imputabili al concessionario, in caso di miglioramenti strutturali;
- f) sub concessione dell'impianto sportivo o segmenti di esso;
- g) siano elevate più di 3 penalità annue.

In ogni caso, è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Inoltre per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento con apposito provvedimento amministrativo da parte dell'Amministrazione Comunale. In tal caso, si provvederà all'eventuale regolarizzazione delle poste contabili tra le parti.



**ART. 21. RECESSO**

Così come previsto dall'art. 109 del d. Lgs. 50/2016 l'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere motivatamente dal contratto in qualsiasi momento, con obbligo di preavviso di due mesi, da comunicarsi mediante lettera raccomandata AR. In tal caso, l'Amministrazione corrisponderà al concessionario una somma pari ai lavori effettuati e non ancora scomputati.

Il concessionario potrà recedere dalla concessione, dandone comunicazione con almeno 6 mesi di preavviso con raccomandata a.r..

In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute.

**ART. 22. FORO COMPETENTE**

Le eventuali controversie che dovessero insorgere durante lo svolgimento dell'incarico o nell'interpretazione e nell'esecuzione del contratto, tra il Concessionario e l'Ente, non componibili ai sensi del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., saranno demandate al giudice ordinario.

Foro competente è quello di Rieti

**ART. 23. STIPULA DELLA CONVENZIONE - SPESE, IMPOSTE E TASSE**

La convenzione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse, ivi comprese. Tutte le spese per il servizio oggetto della concessione e per la stipulazione del relativo contratto, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a completo carico del concessionario.

**ART. 24. TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI**

I dati forniti dagli operatori economici saranno raccolti e trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e del GDPR UE n. 2016/679, esclusivamente nell'ambito e ai fini del presente procedimento di gara.

Esclusivamente entro i limiti e nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza nel trattamento dei dati personali, le risultanze delle procedure di gara e la graduatoria finale potranno essere diffusi mediante pubblicazione sul portale delle gare telematiche e sul sito web istituzionale dell'Amministrazione.

L'aggiudicataria è tenuta a osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del capitolato d'appalto o della legge, il D.L.vo 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (d'ora in avanti Codice) nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy.

Ai sensi dell'art. 29 del "Codice", il Comune di Fiano Romano (d'ora in poi Titolare) designa l'Aggiudicatario quale Responsabile del trattamento dei dati personali (d'ora in poi Responsabile).

Il Responsabile tratta esclusivamente i dati necessari all'espletamento della prestazione affidata e si obbliga ad osservare gli adempimenti derivanti da tale funzione. Mantiene riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, e si obbliga altresì a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

Il Responsabile fornisce al Titolare le informazioni e i documenti richiesti, eventuali certificazioni di agibilità e sicurezza, nonché relazioni sullo stato di attuazione della normativa e sul modello organizzativo adottato. In tale ambito, il Titolare si riserva la facoltà di chiedere in visione il DPS del Responsabile o documentazione sostitutiva ai sensi di legge.

Il Responsabile deve adottare tutte le misure (minime e idonee) di sicurezza previste dagli artt. da 31 a 36 del Codice e dal Disciplinare tecnico in materia di misure di sicurezza, Allegato B al Codice stesso. Il Titolare del trattamento può richiedere ulteriori misure rispetto a quelle adottate dal

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA "FERONIA"**  
**per conto del Comune di Fiano Romano (RM) - Settore I**  
**P.za G. Matteotti n. 2 – 00065 Fiano Romano (RM)**  
**Tel. +39 0765.4071 - PEC - protocollo@pec.comune.fianoromano.rm.it**

Responsabile senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico del Titolare stesso. Il Responsabile individua e designa i propri Amministratori di sistema e “Incaricati” del Trattamento, opportunamente formati in ordine ai rischi che incombono sui dati e fornisce loro, per iscritto, le relative istruzioni, con particolare riferimento alle modalità e alle operazioni che possono essere svolte. Il Responsabile garantisce al Titolare – se da questo richiesto – la tutela dei diritti innanzi al Garante in caso di contenzioso rispetto all’attività posta in essere.

Il Responsabile al termine delle attività connesse alla sua funzione e delle prestazioni contrattualmente previste, consegna al Titolare tutte le informazioni raccolte con qualsiasi modalità, (cartacea e/o elettroniche) e i supporti informatici removibili eventualmente utilizzati.

**ART. 25. RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si intendono richiamate, in quanto compatibili, le norme regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia.

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto della concessione, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nella documentazione di gara.

Per tutto quanto non espressamente specificato nel presente disciplinare e nel capitolato speciale, si rinvia alla normativa vigente in materia di appalti e concessioni.