



**COMUNE DI STRIANO**  
**(Città Metropolitana di Napoli)**  
**Via Sarno, n. 1- Striano (NA)**

**CAPITOLATO**

**PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA  
MONTE PER ANNI SEI**

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

Art. 3 CANONE DI GESTIONE

Art. 4 TARIFFE PER UTILIZZO STRUTTURE ED IMPIANTI SPORTIVI

Art. 5 PROPRIETA' DELL'IMPIANTO E RELATIVE STRUTTURE

Art. 6 CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Art. 7 ATTREZZATURE ED ARREDI

Art. 8 GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Art. 9 UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO

Art. 10 DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

Art. 11 ONERI GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Art. 12 ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Art. 13 ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

Art. 14 RESPONSABILITA' PER DANNI E COPERTURE ASSICURATIVE

Art. 15 RESPONSABILITA' PER CUSTODIA VALORI

Art. 16 VIGILANZA DURANTE LE MANIFESTAZIONI

Art. 17 SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 18 RISOLUZIONE, RECESSO, CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

Art. 19 CONTROLLI E VERIFICHE

Art. 20 RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Art. 21 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE

Art. 22 PENALITA'

Art. 23 CONTROVERSIE

Art. 24 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

## ART.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha per oggetto l'affidamento in **concessione pluriennale** della gestione dell'Impianto Sportivo del Campo di Calcio in via Monte, a terzi individuati con procedura a evidenza pubblica, *iscritti, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 18/2013, nella sez. A del registro regionale ed il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla normativa vigente in materia e dal disposto dell'art. 20 della L.R.n. 18/2013. (Art. 3 comma 3 lettera b ed art. 8 comma 1 del vigente regolamento COMUNALE PER LA GESTIONE E USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI ai sensi della L.R. Campania n. 18 del 25.11.2013 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 31/07/2018))*.

Il concessionario, nella presentazione dell'offerta per l'affidamento della struttura, dovrà garantire la disponibilità di un monte giorni annuale pari a non meno di un giorno / mese. In caso di offerte migliorative se ne terrà conto ai fini dell'affidamento. Il Comune potrà utilizzare i giorni così ottenuti per l'assegnazione in uso gratuito della struttura o parte di essa per lo svolgimento di manifestazioni promosse o patrocinate o autorizzate dal Comune .

Il concessionario dovrà garantire per le assegnazioni in uso di cui all'art. 3, comma 6 del vigente regolamento, a soggetti diversi dal concessionario, la fruibilità massima dell'impianto di un'ora giornaliera per tre giorni a settimana, fatta salva ulteriore disponibilità da parte del concessionario. Le assegnazioni hanno una durata massima di un anno.

L'affidamento dovrà svolgersi secondo le modalità previste dal presente capitolato e di quanto stabilito con il vigente regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con delibera C.C. n. 31/2018.

### **Descrizione dell'impianto**

L'impianto sportivo comunale, realizzato negli anni Settanta ma recentemente ristrutturato, è situato nella strada comunale di via Monte.

La struttura è composta da:

- un terreno di gioco in erbetta sintetica adibito allo svolgimento del calcio a 11 recintato lungo il perimetro con pannelli metallici elettrosaldati e con rete di contenimento palloni;
- un ingresso principale e su via Monte e due ingressi sul laterale della struttura;

Corpo spogliatoi composto da :

- due spogliatoi completi di docce e servizi destinati alle squadre,
- due spogliatoi completi di docce e servizi destinati agli arbitri;
- servizi igienici divisi per sesso ;
- un'infermeria, completa di servizi;
  
- una tribuna spettatori in cemento armato prefabbricato con capienza di circa 510 persone.
- Una tribuna spettatori in acciaio modulare con capienza di circa 180 persone.
- Un'area parcheggio antistante;
- N. 1 pozzo e n1 cisterna di accumulo;
- Nr. 4 torri faro;
- Corpo servizi igienici per il pubblico suddiviso per sesso;

Il rettangolo di gioco è realizzato secondo le normative di riferimento del CONI.

Si precisa che per gestione s'intende la gestione complessiva e funzionale dell'impianto sportivo per le finalità sportive e di aggregazione sociale, garantendo l'apertura, la custodia, la conservazione e

il miglioramento delle strutture, gli eventuali allestimenti e i disallestimento, la pulizia, la sanificazione e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata della Concessione, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e da attività di gestione spazi pubblicitari.

Il Comune prima della consegna dell'impianto sportivo all'affidatario, provvederà alla esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione sugli impianti, sui locali interni e degli spazi esterni volti ad ottenere l'agibilità della struttura comunale previo il rilascio del nulla-osta da parte del Comando dei Vigili del Fuoco nonché dei lavori necessari per il rinnovo dell'omologazione del rettangolo di gioco da parte della Federazione Italiana Gioco Calcio e della Lega Nazionale dilettanti - FIGC/LND al fine di consentire l'utilizzo della struttura da parte degli utenti. Il Comune provvederà ad eseguire i lavori previsti e tutto quant'altro necessario ai fini dell'ottenimento della definitiva agibilità della struttura prima della consegna dell'impianto sportivo all'affidatario.

#### ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è pari a 6 (sei) anni. Non sono previste proroghe.

#### ART. 3 CANONE DI GESTIONE

Il canone annuo previsto a base di gara è fissato in € 12.000,00 (€ 1.000,00 mensili) per 6 anni. In particolare, il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Striano un canone annuale anticipato, con decorrenza dalla data di stipulazione della convenzione.

Il concessionario è tenuto alla stipula, prima della sottoscrizione della convenzione, di adeguata polizza fidejussoria che garantisca il pagamento del canone per tutta la durata dell'affidamento in gestione.

Gli spazi e le attrezzature oggetto della gestione sono quelli individuati nella planimetria in allegato. Non sussiste la necessità di redazione del Documento Unico di Rischi da Interferenze (DUVRI), poiché l'Amministrazione Comunale ha valutato l'assenza di rischi da interferenza, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/2008, pertanto i costi interferenziali sono nulli.

#### ART. 4 TARIFFE PER UTILIZZO DELLE STRUTTURE ED IMPIANTI SPORTIVI

Il concessionario, nel caso di utilizzazione dell'impianto da parte di terzi, si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite con deliberazione della Giunta Comunale in vigore annualmente o revisionate annualmente, e/o quelle agevolate che l'Amministrazione Comunale stabilisce in favore di quegli utenti residenti che svolgano attività giovanile, portatori di handicap, anziani, associazioni di volontariato che operano nel territorio del Comune di Striano.

#### ART. 5 PROPRIETA' DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE STRUTTURE

L'impianto sportivo è interamente di proprietà Comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, consegnate con apposito verbale. Il tutto dovrà essere mantenuto, conservato e restituito al termine della Concessione incuse le migliorie.

E' possibile effettuare all'impianto migliorie ed interventi di manutenzione straordinarie previa comunicazione ed autorizzazione da parte del Comune di Striano, con un preavviso di 60 giorni, esonerando l'Ente da ogni responsabilità civile o penale per danni fatti a persone, cose o animali.

L'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria non dà titolo a richieste di rimborso da parte del concessionario.

#### ART. 6 CONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Alla scadenza della Concessione si procederà ad una ricognizione, in contraddittorio fra le parti, dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della Concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale detenuta dal Concessionario. Di tutte le operazioni sarà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

Il concessionario è tenuto a provvedere al rinnovo del certificato di omologazione del rettangolo di gioco alla scadenza. La durata del certificato di omologazione del rettangolo di gioco da parte della Federazione Italiana Gioco Calcio e della Lega Nazionale dilettanti - FIGC/LND è di anni quattro .

Il concessionario è tenuto a provvedere a tutte le eventuali prescrizioni e/o opere necessarie al rinnovo del certificato di agibilità, nel caso di intervenuta scadenza del certificato durante il periodo della concessione.

#### ART. 7 ATTREZZATURE ED ARREDI

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune. Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza. Nessuna attrezzatura di proprietà del Comune di Striano potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza previa autorizzazione scritta dall'Amministrazione Comunale.

Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione Comunale.

#### ART. 8 GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La Concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni.

Il Concessionario deve assumere a proprio carico le spese per la pulizia e la sanificazione delle aree e dei locali e quelli connessi all'uso dei locali stessi e delle attrezzature incluse quelle relative a tutte le utenze provvedendovi con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti.

Il Concessionario è l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito della gestione e funzionamento dell'Impianto; deve, altresì, provvedere all'apertura, chiusura, vigilanza dell'impianto.

Il Concessionario è tenuto in via esclusiva, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli impianti e strutture concessi.

Nei casi di assoluta e documentata urgenza, previa apposita comunicazione, il Concessionario può provvedere immediatamente ai lavori di manutenzione ordinaria assumendo la responsabilità per danni, infortuni e rischi che possano derivare dai suddetti interventi agli impianti, servizi e strutture medesime e alla funzionalità degli stessi.

Il Comune di Striano è esonerato in tutti i casi da ogni responsabilità civile e penale che dovesse

derivare per danni eventualmente causati a cose e persone nell'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria.

#### ART. 9 UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità, a favore dei cittadini del Comune di Striano nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità dei praticanti e degli utenti, secondo i criteri propri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo. L'attività sportiva può essere integrata con eventi/manifestazioni non sportive nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti. Il Concessionario deve mettere a disposizione del Comune gli impianti sportivi ogni qual volta venga richiesto per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, sulla base di programmi assunti d'intesa tra le parti con congruo anticipo, fatte salve le attività di campionato già programmate e non rinviabili;

Il Concessionario deve prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa, a titolo gratuito, per manifestazioni e iniziative di vario genere, finalizzate a promuovere e diffondere lo sport tra la cittadinanza, che il Comune intenda attuare nel corso dell'anno, secondo accordi e programmi assunti d'intesa tra le parti, garantendo il libero accesso al pubblico in occasione dei suddetti eventi, provvedendo a garantire i servizi di cui all'art.8 - 2° comma;

Nell'Impianto è consentito l'esercizio di attività collaterali con autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande (snack bar) previa acquisizione di ogni autorizzazione di legge, anche con l'eventuale coinvolgimento di soggetti disabili per stage o inserimenti lavorativi protetti.

E' altresì permessa l'esposizione di materiale pubblicitario, nel rispetto delle esigenze degli atleti frequentatori. I proventi derivanti dall'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dell'impianto oltretutto relativi ad eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario. Il Concessionario è comunque tenuto al versamento dell'imposta di pubblicità nel rispetto dei limiti disciplinati dalla Legge e dal vigente Regolamento di Pubblicità.

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo.

L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive nel rispetto delle prescrizioni e norme di legge che regolano l'attività.

#### ART. 10 DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

Il Concessionario non può sub-concedere, in tutto o in parte, a terzi l'impianto e le attrezzature oggetto della presente convenzione.

Non può altresì procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dell'impianto e delle strutture senza il consenso scritto del Comune.

La violazione di tale obbligo comporta la revoca immediata della concessione ed il risarcimento di danni e spese eventualmente causati all'Amministrazione.

#### ART. 11 ONERI GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto all'osservanza dei presenti obblighi:

1. Il Concessionario è obbligato ad osservare e a far osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi, ecc, in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, al fine di restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta efficienza e fruibilità. Sarà tenuta al risarcimento di ogni eventuale danno prodotto da atleti,

dirigenti, spettatori, alle strutture, alle attrezzature mobili e immobili.

Il Concessionario dovrà provvedere a proprio carico alla pulizia degli spogliatoi, degli spalti, dell'area interessata alla pratica sportiva, alle pertinenze e alla segnatura del campo di gioco;

2. Il Concessionario deve adottare ogni misura atta ad evitare in ogni modo possibili danni provocati da terzi ed ogni danno che si possa verificare alle persone e/o alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati esonerando l'Ente Comunale da ogni responsabilità per danni a persone e/o terzi che possano in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto.
3. Il Concessionario non può, ad alcun titolo, alienare e distruggere gli impianti e le attrezzature oggetto della concessione. Per eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione saranno presi accordi tra le parti volta per volta;
4. Il Concessionario, in occasione di manifestazioni, deve provvedere, a propria cura e spese, ai servizi di biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, maschere, sorveglianza, parcheggi e servizi d'ordine, servizio antincendio e servizio di autoambulanza;
5. Per quanto attiene alle manifestazioni non sportive, la Concessionaria è tenuta a richiedere se dovute tutte le autorizzazioni amministrative;
6. Il Concessionario deve presentare al Comune di Striano entro il 31 Gennaio di ogni anno, una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta nell'anno precedente, con relativa rendicontazione;
7. Il Concessionario deve mettere a disposizione del Comune gli impianti sportivi ogni qual volta venga richiesto per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, sulla base di programmi assunti d'intesa tra le parti, fatte salve le attività di campionato già programmate e non rinviabili;
8. Ai sensi del Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunali, richiamato nella presente, la Concessionaria è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza delle concessioni di cui al Regolamento;
9. Il Concessionario deve consentire al Comune e alle scuole per la pratica dello sport, l'uso gratuito dei suddetti impianti in orario antimeridiano, dalle ore 8.00 alle ore 14.00 e, secondo le modalità da concordare con l'Istituto Comprensivo scolastico, dovrà garantire in alcune giornate l'apertura in orario pomeridiano (orientativamente dalle 15:00 - 17:00).;
10. Il Concessionario deve prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa, a titolo gratuito, per manifestazioni e iniziative di vario genere, finalizzate a promuovere e diffondere lo sport tra la cittadinanza, che il Comune intenda attuare nel corso dell'anno, secondo accordi e programmi assunti d'intesa tra le parti, garantendo il libero accesso al pubblico in occasione dei suddetti eventi, provvedendo a garantire i servizi di cui all'art.8 – 2° comma;
11. Il Concessionario dovrà concedere l'uso dell'impianto per attività organizzate da altri sodalizi sportivi secondo le tariffe non eccedenti quelle stabilite dal Comune;
12. Il Concessionario deve provvedere all'apertura, chiusura e conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale;
13. Il gestore è tenuto ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali di cui si avvale per la gestione dell'impianto, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali e assicurativi, sia delle norme sulla sicurezza previste dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.. La violazione di tali obblighi comporterà l'applicazione di sanzioni da parte dell'Amministrazione, commisurate alla gravità e alla reiterazione delle

violazioni, sino alla decadenza della concessione. 6. Il gestore provvederà ad assumere idonee coperture assicurative per tutti gli operatori, compresi i volontari che operano sull'impianto.;

14. Il Concessionario deve assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro e alla tutela sanitaria di tutti i praticanti l'attività sportiva, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra la Concessionaria medesima e i propri collaboratori;
15. Il Concessionario deve adeguare il proprio piano di formazione e informazione degli utenti in funzione del piano di sicurezza adottato. Il Concessionario deve comunicare all'Ente prima della stipula del contratto, il Piano di Utilizzo, il Piano di Conduzione Tecnica e la Nomina responsabile tecnico e della sicurezza dell'impianto; Nello stabilire il piano di utilizzo oggetto della presente Concessione, il Concessionario si impegna a :
  - Effettuare la programmazione sportiva temperando le proprie esigenze con le richieste degli altri soggetti, singoli o associati operanti nell'ambito della disciplina sportiva del calcio;
  - Garantire l'apertura dell'impianto tutti i giorni della settimana e con orari fissati dalle 8,00 alle 22,00 compatibilmente con le condizioni metereologiche .

Il Concessionario avrà cura ogni anno di rimettere all'Ente, proprietario dell'impianto, entro il 31 Agosto di ogni anno, la calendarizzazione circa l'utilizzo dell'impianto.

16. Il Concessionario dovrà stipulare le polizze fideiussorie come riportate al successivo art. 14 ;
17. Il concessionario è altresì tenuto ad osservare e a far osservare ai suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di comportamento dei dipendenti pubblici, per quanto compatibili, di cui al codice di comportamento della s.a. ai sensi dell'art. 54 comma 5 del d. lgs. n. 165/2001. il predetto codice è pubblicato sul sito istituzionale del comune di Striano.
18. Il Concessionario dovrà provvedere all'intestazione di tutti i contratti per la fornitura delle utenze. Le spese di voltura dei contratti di fornitura delle utenze sono a carico del concessionario.
19. Il concessionario dovrà affiggere, in modo visibile e a proprie spese, sulla recinzione esterna, un cartello autorizzato dal Comune di Striano recante la dicitura "Città di Striano", l'indicazione del concessionario, l'orario di apertura e di chiusura e la disciplina sportiva praticata. Il concessionario dovrà esporre, in apposite bacheche, gli orari di apertura dell'impianto, ivi compresi quelli riservati a particolari categorie sociali di fruitori.

## ART. 12 ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario deve assumere a proprio carico le spese per gli interventi di cui all'art. 11;

Il Concessionario è tenuto in via esclusiva, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'impianto e strutture concesse così come indicato nel **Piano di Manutenzione di cui all'allegato A**. Il Concessionario deve trasmettere entro il 31 gennaio di ogni anno al Comune il programma delle opere di manutenzione ordinaria da svolgersi nel corso dell'anno.

Il Comune di Striano è esonerato in tutti i casi da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni eventualmente causati a cose e persone nell'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria.

Rientrano nell'ordinaria manutenzione dell'impianto e sue pertinenze a cura e spese della Concessionaria, qualora non previsti nell'allegato A, le seguenti opere:

- manutenzione delle aree limitrofe al terreno di gioco e pertinenze;



- cura costante del tappeto di gioco e interventi necessari da parte di personale specializzato;
- tinteggiature e riparazione di rivestimenti parti interne ed esterne;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le svecchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento;
- verifica periodica annuale degli impianti elettrici, così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S. quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, di lampade e fari comprese quelle del campo da interruttori, punti, prese e valvole, nel rispetto della normativa tecnica di settore;
- verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti;
- riparazione e sostituzione della rete di recinzione e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- fornitura di energia elettrica, acqua potabile e per irrigazione, combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda;
- riparazione impianto di illuminazione campo di gioco, nel rispetto della normativa tecnica di settore;
- verifica biennale degli impianti di messa a terra a cura della Azienda A.S.L. competente, con pagamento a carico dei relativi oneri;
- verifica periodica degli idranti ed estintori;
- riparazione e sostituzione di tutte le attrezzature dell'area di attività sportiva quali: tribune, panchine, porte da gioco, reti, ecc.
- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree esterne al campo di gioco, siano esse pavimentate che a verde.

Nei casi di assoluta e documentata urgenza, previa apposita comunicazione, il Concessionario provvede immediatamente ai lavori di manutenzione ordinaria, anche non compresi nella programmazione annuale, assumendo la responsabilità per danni, nocuenti e rischi che possano derivare dai suddetti interventi agli impianti, servizi e strutture medesime e alla funzionalità degli stessi.

Il Concessionario permetterà e agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari ed incaricati del Comune e della Regione riterranno di effettuare.

Il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale, ogni anno, una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva e quant'altro svolto nell'impianto.

#### ART. 13 ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

Il Comune di Striano, può provvedere a sue spese con preavviso di almeno 20 giorni, da notificarsi al Concessionaria a mezzo PEC, alle opere di manutenzione straordinaria, intendendosi tali quelle previste dalle disposizioni di legge e non previste come obbligatorie a carico della ditta, secondo quanto risultante dalle condizioni di aggiudicazione;

#### ART. 14 RESPONSABILITA' E COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza della concessione. Una a garanzia dell'esecuzione degli interventi iniziali di manutenzione

dell'impianto sportivo e degli interventi di qualificazione per la somma e i termini indicati in sede di offerta dal concessionario, ed una a garanzia del pagamento del canone decennale.

Il Concessionario è tenuto altresì a stipulare un contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensivo della sezione di responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione della struttura oggetto della Concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservanza alle previsioni del presente contratto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Il Concessionario deve stipulare un'idonea polizza assicurativa al fine di esonerare il Comune da ogni responsabilità per qualsiasi danno possa verificarsi dall'esercizio dell'attività autorizzata a persone (pubblico, gli atleti e, comunque, le persone che accedono al suddetto impianto), con il massimale minimo di € 1.500.000,00.

Per tutti i danni di qualunque genere che possano verificarsi alla struttura oggetto della presente convenzione, il Concessionario deve stipulare, altresì, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi, a partire dai seguenti massimali minimi:

- danni all'impianto, agli accessori e alle pertinenze € 500.000,00
- incendio € 200.000,00

Il Comune è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità che possa derivare a persone e/o cose dall'uso degli impianti concessi e non risponde, sia nei confronti degli interessati sia di altri soggetti, in ordine alle retribuzioni ordinarie e/o straordinarie ed alle assicurazioni per il personale di cui dovesse avvalersi il Concessionario.

#### ART. 15. RESPONSABILITA' PER CUSTODIA VALORI

L'Amministrazione Comunale non risponderà in alcun modo degli effetti d'uso degli oggetti di proprietà e dei valori che fossero lasciati incustoditi nei locali.

#### ART. 16 - VIGILANZA DURANTE LE MANIFESTAZIONI

Durante le manifestazioni ad ingresso libero o a pagamento, la Concessionaria provvederà al personale di vigilanza ed assumerà ogni responsabilità verso il Comune per i danni agli impianti, alle parti edilizie ed ai servizi in genere, eventualmente causati dalla presenza e dal comportamento del pubblico. Laddove le disposizioni di pubblica sicurezza lo impongano, la Concessionaria dovrà richiedere agli Organi competenti l'impiego di un servizio di vigilanza e di ordine come previsto per le manifestazioni pubbliche.

#### Art. 17 - SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Il Comune può disporre la sospensione temporanea della presente concessione qualora ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi, dandone comunicazione alla Concessionaria con un anticipo di almeno 30 giorni.

La sospensione è prevista, inoltre, quando si verificano condizioni tali da rendere gli impianti inagibili a insindacabile giudizio degli Uffici comunali competenti.

Per le sospensioni di cui ai precedenti commi, nulla è dovuto dal Comune alla Concessionaria, se non la restituzione dei canoni anticipatamente versati per l'utilizzo dell'impianto.

#### ART. 18 RISOLUZIONE, RECESSO, CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO

Qualora la concessione sia risolta per inadempimento del concessionario trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.

Oltre a quanto previsto dagli artt. 1453 e 1455 cod. civ. per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo di risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ., per le quali l'aggiudicatario non può concorrere all'assegnazione di impianti nella successiva annata sportiva, le seguenti fattispecie:

- morosità nei pagamenti del canone d'uso stabilito
- Mancata attivazione del servizio entro il termine stabilito;
- Interruzione o abbandono non motivati del servizio;
- Utilizzo delle strutture per finalità divergenti dall'oggetto della concessione;
- uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dal Regolamento vigente e dal presente disciplinare;
- ripetuta inosservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento vigente e dal presente disciplinare;
- non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli Organi competenti;
- verifica di responsabilità, con dolo o colpa a carico del personale degli incaricati del concessionario, per danni alla struttura, agli impianti, ai beni di proprietà comunale e di terzi;
- inadempimento gravemente lesivo dei diritti dei destinatari dei servizi, della dignità personale e della riservatezza;
- perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento in concessione;
- interruzione della copertura assicurativa richiesta per la gestione del servizio;
- altre gravi violazioni o inosservanze delle disposizioni legislative o regolamentari o gravi violazioni delle modalità di svolgimento dei servizi previsti nel capitolato;
- sopravvenute cause artt. 80 del D.lgs n. 50/2016.

Nelle ipotesi citate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, in forma di pec, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese, spetterà al Concessionario in caso di decadenza della concessione per i motivi su indicati.

## ART. 19 CONTROLLI E VERIFICHE

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione Comunale. Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto dello stesso, l'osservanza delle clausole contenute nel presente contratto e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite. In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e del contratto. Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato. Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del Concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale. In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia del

contratto.

## ART. 20 RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Al concessionario è fatto divieto di sub concedere, in tutto o in parte, a terzi gli impianti affidati in gestione dall'Amministrazione Comunale. La violazione di tale obbligo comporta la revoca immediata della concessione ottenuta ed il risarcimento di danni e spese eventualmente causati all'Amministrazione.

## ART. 21 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE

Il contratto sarà stipulato nella forma pubblica amministrativa. Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, sono a carico del concessionario.

## ART. 22 PENALITA'

Salvo più gravi e diverse sanzioni previste dalle norme di legge, il Comune di Striano provvederà ad irrogare le seguenti penalità:

- *Pari a € 5.000, in caso di mancata esecuzione degli interventi iniziali di manutenzione entro il termine proposto in sede di offerta dal concessionario;*
- *Pari all'importo della somma offerta quale canone mensile per ogni mese di mancata voltura dei contratti delle utenze;*
- *mancata messa a disposizione dell'impianto sportivo, imputabile al concessionario, delle giornate dedicate alle classi delle scuole - € 200,00/giornata ;*
- *episodi documentati di mancata vigilanza, a tutela dei minori - € 500,00 ;*
- *mancata comunicazione di inizio lavori o rispetto del cronoprogramma - € 500,00 ;*

## ART. 23 CONTROVERSIE

Ogni controversia in relazione la validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, il foro territorialmente competente in via esclusiva è quello del tribunale di Torre Annunziata.

## ART. 24 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Relativamente ai dati personali e alle informazioni necessarie allo svolgimento del servizio, il concessionario è responsabile del trattamento, secondo quanto disposto dal regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs . n. 101/2018. Il concessionario dovrà adottare tutte le misure e gli accorgimenti idonei a salvaguardare la riservatezza delle notizie e la sicurezza dei dati, compresa la massima informazione ai propri addetti, sollevando il Comune da qualsiasi onere di istruzione del personale incaricato.

Il concessionario non potrà comunicare a terzi né diffondere i dati in suo possesso e non potrà conservarli successivamente alla scadenza del contratto; tutti i documenti e gli atti in suo possesso dovranno essere restituiti al Comune entro il termine perentorio di 10 giorni dalla scadenza contrattuale.

Il Comune non risponderà dei danni provocati dalla violazione degli obblighi di cui sopra.

Il concessionario comunicherà il nominativo del responsabile del trattamento dei dati, che risponde nei confronti del comune e degli utenti ed a cui viene demandato il compito di richiedere dati sensibili qualora strettamente necessari per l'espletamento dei servizi.

## ALLEGATO 'A' - PIANO DI MANUTENZIONE

Tutte le spese di manutenzione ordinaria relative all'intero complesso sportivo sono a carico del concessionario, compresi i manufatti, le recinzioni e ogni altra attrezzatura connessa con la gestione dello stesso, secondo le modalità e caratteristiche definite nel presente allegato ed allegato al bando di gara. Il Piano di Manutenzione dovrà essere visionato, accettato e integralmente rispettato dal Concessionario, che potrà proporre eventuali integrazioni migliorative. Contenuto del Piano di Manutenzione è l'ordinaria manutenzione a carico del Concessionario, che riguarda a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni ed esterni;
- c) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti, riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- d) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
- e) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, reti, canestri, squadratura terreno di gioco, collocazione e manutenzione strisce di delimitazione dei campi di gioco ecc.;
- f) manutenzione ordinaria del verde, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno dell'area consegnata.
- g) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- h) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzione di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, comprese le relative opere murarie;
- i) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- j) manutenzione degli impianti elettrici e speciali in genere;
- k) manutenzione degli impianti di condizionamento;
- l) verifica periodica dei presidi antincendio (estintori, naspi, idranti);
- m) oneri connessi all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, laddove presente, quali redazione della relazione previsionale di impatto acustico sull'attività svolta e verifica periodica annuale degli impianti elettrici;
- n) oneri connessi alla corretta manutenzione del defibrillatore.

Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente dall'Amministrazione Comunale con addebito delle relative spese al concessionario. E' fatto obbligo al Concessionario di presentare, entro il mese di settembre di ciascun anno, la relazione della situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e l'aggiornamento del Piano di Manutenzione con il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; quest'ultimo potrà anche essere modificato dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo.

## ALLEGATO 'B'- NORME D'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI Utilizzo ed accesso

1. I frequentatori di tutti gli impianti sono tenuti ad osservare tutte le cautele indispensabili nell'utilizzo degli spazi, dei locali pertinenti, degli attrezzi e degli spogliatoi allo scopo di evitare danneggiamenti alla struttura.
2. E' vietato sub-concedere a chiunque e a qualsiasi titolo l'uso dell'impianto; la sub-concessione comporta la revoca dell'assegnazione dello spazio.
3. Per i minori, i gruppi scolastici, ed i gruppi organizzati di società sportive e non, l'accesso agli impianti assegnati è subordinato alla presenza di almeno un Dirigente, insegnante, allenatore o accompagnatore maggiorenne, responsabile per la Società o gruppo di utenti.
4. I frequentatori devono essere muniti di documento d'identificazione ed a richiesta da parte della Direzione degli impianti lo devono esibire.
5. In relazione al tipo di pavimentazione dell'impianto è consentito l'accesso al terreno di gioco/attività solo con abbigliamento non lesivo del fondo e comunque gli atleti in campo dovranno indossare gli indumenti prescritti dai relativi regolamenti.
6. E' vietato danneggiare gli arredi e le attrezzature sportive presenti nell'impianto. In caso di danni all'impianto o alle attrezzature gli utenti ritenuti responsabili saranno obbligati al risarcimento, in difetto, sarà loro vietato l'ingresso. Qualora non sia accertato l'autore del danno, ne risponderà l'accompagnatore presente nell'impianto nel momento del danneggiamento.
7. I frequentatori, atleti, accompagnatori dovranno cambiarsi esclusivamente nei locali a ciò destinati, tenendo la porta completamente chiusa.
8. Tutti gli oggetti di vestiario dovranno essere depositati nel relativo guardaroba e/o armadietti in dotazione; la Direzione dell'impianto non risponde dell'eventuale mancanza di oggetti di proprietà lasciati nei locali di servizio. Gli accompagnatori dovranno pertanto controllare gli atleti anche negli spogliatoi. Gli spogliatoi d'uso comune per gli utenti sono sprovvisti di sorveglianza e custodia.
9. Gli oggetti ed il denaro rinvenuti nell'impianto verranno trattiene a disposizione di chi potrà dimostrare di esserne il legittimo proprietario per un periodo di 15 giorni, trascorso il quale saranno consegnati al Comando della Polizia Municipale.
10. Gli utenti sono tenuti ad osservare in modo scrupoloso gli orari assegnati, salvo il caso di imprevisto prolungamento di una partita di campionato.
11. L'accesso agli spogliatoi è consentito 15 minuti prima di ogni turno di assegnazione e gli stessi dovranno essere lasciati liberi entro 30 minuti dal termine dell'attività sportiva.
12. Ai frequentatori degli impianti è fatto divieto di accedere ai locali non di pertinenza sportiva.
13. E' vietata la consumazione di cibi e bevande all'interno degli impianti, a eccezione delle aree attrezzate al ristoro.
14. E' vietato fumare in ogni luogo chiuso degli impianti sportivi.
15. E' vietato l'accesso agli animali.
16. E' vietato l'ingresso a chi si trovi in stato di ebbrezza.
17. E' vietato introdurre automezzi, motocicli, biciclette o qualsiasi altro veicolo.
18. E' vietato fare fotografie, riprese filmate salvo comunicazione alla Direzione dell'impianto, la quale, di volta in volta , valuterà, secondo quanto previsto dal D.gls n. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., se accordare l'autorizzazione o meno.
19. L'Amministrazione comunale, nella persona del gestore, si riserva il diritto di allontanare o inibire l'accesso agli impianti di chiunque (frequentatori, atleti, allenatori) tenga comportamenti scorretti, lesivi in qualsiasi modo dell'ordine e del buon funzionamento del complesso.
20. L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o rinviare per motivate esigenze di carattere sportivo o extra sportivo qualsiasi attività o manifestazione programmata negli impianti

sportivi di sua proprietà senza dover rimborsare alcun onere.

#### Impianti e attrezzature

a) Le Società/Associazioni, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, possono procurarsi autonomamente le attrezzature necessarie per la pratica sportiva autorizzata, qualora non già presenti nell'impianto. Per incontri e manifestazioni che richiedano l'installazione di determinati impianti od attrezzi, come ad esempio: lotta (materassini),scherma (pedane), ginnastica (tappeti ed attrezzi) etc., le società utilizzatrici, in tali casi,dovranno provvedere a propria cura e spese, e sotto la propria responsabilità alla eventuale fornitura e sistemazione delle attrezzature necessarie.

b) I relativi montaggi e smontaggi delle suddette attrezzature debbono avvenire nel più breve tempo possibile ed immediatamente prima ed immediatamente dopo l'attività e/o manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per le attività e/o manifestazioni che la precedono o la seguono.

c) I predetti materiali non possono essere depositati o comunque lasciati neanche temporaneamente nei locali dell'impianto sportivo. Pertanto è fatto obbligo ai singoli atleti di provvedere al ritiro dei materiali suddetti al termine di ogni allenamento o manifestazione, salvo accordi dove possibile con il gestore dell'impianto. L'Amministrazione pertanto non potrà essere ritenuta responsabile per sottrazioni, danni o altri inconvenienti che la non osservanza della suddetta regola possa determinare.

d) Deve essere verificato e verbalizzato in contraddittorio tra le parti lo stato di fatto in cui si trova l'impianto prima e dopo l'assegnazione in uso. La sanzione per tutte le violazioni alle norme del presente Allegato B è quella generica prevista dall'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000, da € 25,00 ad € 500,00, con pagamento in misura ridotta € 50,00. Coloro che non osservano le norme riportate saranno inoltre allontanati subito dalla struttura.