



**RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE DI CALCIO “C. BERNICCHI” ED ANTISTADIO “A. AGOSTINELLI”, UBICATI IN VIALE EUROPA – CITTA’ DI CASTELLO CON LE MODALITA’ STABILITE DALLA L. n. 147/2013 ART.1 COMMI DA 303 A 305.**

**CAPITOLATO TECNICO-PRESTAZIONALE**

**ART. 1 – OGGETTO DELL’INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE**

Il Comune di Città di Castello intende favorire la rigenerazione, la riqualificazione, l’ammodernamento e la successiva gestione dello stadio comunale di calcio “C. Bernicchi” - e annesso Antistadio “A. Agostinelli” - ubicato in viale Europa a Città di Castello, con le modalità stabilite dalla L. n. 147/2013, commi da 303 a 305.

A tal proposito, intende acquisire:

- 1) uno studio di fattibilità, con valenza di progetto preliminare (con oneri a carico del proponente), corredato di un piano economico – finanziario;
- 2) una proposta gestionale con allegato piano economico.

Lo studio di fattibilità, redatto tenendo conto delle indicazioni di cui all’art. 14 del D.P.R. 05.10.2010, n. 207, dovrà prevedere interventi di riqualificazione, rigenerazione, ammodernamento e successiva gestione dello stadio di calcio.

Lo studio di fattibilità dovrà prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui necessita l’impianto, che si possono brevemente riassumere in:

manutenzione straordinaria delle opere in ferro, locali spogliatoi, gradinate e percorsi per disabili;  
verifica impianto di illuminazione ed efficientamento energetico dei due campi;  
verifica statica della tribuna ed eventuali interventi di adeguamento;  
ripristino campo in erba sintetica Agostinelli; adeguamento dell’attività ricettiva (bar) posta all’interno del complesso;  
adeguamento rete para pallone; tinteggiature fronte stadio viale Europa, ed eventuali altri interventi che il soggetto promotore ritenga di proporre per la riqualificazione dell’impianto e dovrà valutare le potenzialità e gli spazi disponibili nella struttura al fine di prevedere la promozione dell’attività sportiva per favorire momenti di aggregazione sociale e giovanile attraverso la valorizzazione e il miglioramento della funzionalità ricettiva dell’impianto.

La gestione comporta l’uso, la promozione della struttura e delle attività in esso realizzate, il mantenimento delle condizioni di sicurezza e dei controlli antincendio, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la custodia e la pulizia degli immobili e locali affidati, ivi compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità stabilite nella futura convenzione.

Inoltre saranno a carico dell’affidatario gli oneri per la fornitura delle utenze di servizio (acqua, luce, gas, telefono, asporto rifiuti).

Gli introiti nella gestione dell’impianto derivano in primis dalla riscossione delle tariffe stabilite dal Comune per l’utilizzo degli impianti sportivi, nonché dalla contribuzione comunale (in quanto

impianto privo di rilevanza economica, volto a garantire la finalità sociale di utilizzo da parte dei cittadini, con particolare riferimento alle fasce giovanili) ed inoltre da eventuali sponsorizzazioni e pubblicità, nonché dalla gestione del punto ristoro/bar.

Il gestore dovrà garantire un utilizzo ottimale dell'impianto, nel modo e nella forma ritenuta più opportuna, per lo svolgimento di quanto di seguito elencato e di quanto sarà specificato nel progetto di gestione:

- dispute di incontri di calcio e di altre eventuali discipline sportive, con priorità a favore di associazioni con sede nel territorio del Comune di Città di Castello;
- gare e manifestazioni sportive in genere, agonistiche e/o amatoriali;
- promozione e pratica di attività motoria generica e di sport;
- attività ricreative varie, spettacoli pubblici, ecc.;
- individuazione di locali da concedere per altre attività.

Per le attività che esulano dalla pratica sportiva, il gestore dovrà munirsi, se previsti, dalla normativa vigente, di nulla osta e/o titoli autorizzativi rilasciati dagli organi competenti.

Per l'utilizzo da parte di terzi dell'impianto sportivo o di locali posti al suo interno, al gestore dovrà essere corrisposto il relativo compenso che sarà indicato nel piano economico-finanziario.

Le proposte gestionali saranno esaminate da una apposita commissione così composta: dirigente del settore sport, dirigente del settore patrimonio, dirigente del settore finanziario.

All'esito dell'esame di tipo comparativo si procederà a stilare una graduatoria delle proposte secondo criteri di valutazione indicati di seguito.

Il Comune convocherà una conferenza di servizi preliminare sullo studio di fattibilità risultante dalla proposta prescelta, al fine di dichiarare l'eventuale pubblico interesse della proposta. Nel caso di esito positivo della fase preliminare, il soggetto proponente presenterà il progetto definitivo che sarà sottoposto ad una conferenza di servizi decisoria, con la partecipazione di tutti i soggetti coinvolti. Il provvedimento finale, sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima.

Trattandosi di interventi da realizzare su un impianto pubblico esistente è previsto lo svolgimento di una procedura ad evidenza pubblica del progetto approvato, dove il promotore, potrà esercitare il diritto di prelazione (art. 1, comma 304, Legge n. 147 del 27 dicembre 2013). Si applicano, in quanto compatibili, le previsioni in materia di finanza di progetto presenti nel Codice dei contratti pubblici (art. 183 D.Lgs 50/2016), che consente di realizzare opere pubbliche facendo ricorso al capitale privato.

Il patrimonio comunale è costituito dal terreno di gioco, spogliatoi, tribune spettatori (per una capienza complessiva di 1.790 spettatori), locali sottotribune: segreteria, Bar, lavanderia, biglietteria, locale centrale termica, servizi igienici, così catastalmente individuati:

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO Foglio 146 Particella 1344 (stadio "C. Bernicchi")

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO Foglio 146 Particella 1349 (antistadio "A. Agostinelli") .

## ART. 2 - CONTRIBUZIONE A CARICO DEL COMUNE E DURATA

Il costo dell'esecuzione dei lavori indicati in progetto dall'affidatario per la riqualificazione e rigenerazione sarà sostenuto dal Comune fino ad importo massimo pari al 50% dei costi preventivati ed effettivamente sostenuti, entro il limite di € 150.00,00 IVA esclusa. Tale importo sarà liquidato in 5 rate annuali.

La contribuzione alla gestione, considerata la non rilevanza economica dell'impianto e la finalizzazione della stessa all'incentivazione della frequenza e dell'utilizzo dell'impianto da parte del settore giovanile, sarà inoltre pari ad un massimo di € 20.000,00 annue per una durata di anni 5. Il contributo sarà liquidato previa attestazione del numero di atleti iscritti alle scuole calcio utilizzatori dell'impianto che dovranno essere almeno in numero di 150.

#### ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE

Sono ammesse a partecipare alla procedura, anche in forma associata, i seguenti soggetti o aggregazione di soggetti promotori: Società e associazioni sportive dilettantistiche (ASD), Enti di promozione sportiva (EPS), Associazioni di discipline sportive associate (DSA), Federazione sportive nazionali (FSN).

Prima della presentazione dello studio di fattibilità i partecipanti dovranno aver effettuato un sopralluogo nell'impianto sportivo per prendere visione dello stato di conservazione delle strutture.

#### ART. 4 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Non aver in corso procedure fallimentari o simili, ai sensi della normativa vigente,

Non trovarsi in una delle condizioni impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi art. 80 del D. Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. comma 1 lett. a), b), c), d), e), f), g), comma 2, 3, 4 comma 5 lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), commi 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e comunque di ulteriore qualsiasi causa di incapacità a contrarre con la P.A. o comunque inadempienti agli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi;

Non aver utilizzato gli impianti in maniera scorretta avendo arrecato agli stessi danni, anche per mancato realizzo delle opere di manutenzione ordinaria e/o risultino morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Città di Castello di importi di varia natura, correlati all'uso di impianti sportivi, fatti salvi gli importi ammessi a rateizzazione.

#### ART. 5 – CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione sarà motivata da parte dell'Amministrazione Comunale ed avverrà ad opera di una commissione tecnica in base ai seguenti elementi:

- a) valutazione della proposta di gestione dell'impianto;
- b) valutazione sotto il profilo tecnico, dei lavori che si intendono realizzare per riqualificare l'impianto, corredato da un computo metrico estimativo e dal cronoprogramma degli interventi;
- c) valutazione del piano economico finanziario.

#### A) PROPOSTA DI GESTIONE

Il progetto dovrà avere come obiettivo primario la promozione della pratica sportiva con particolare riguardo alle giovani generazioni – 3-18 anni- .

Dovrà illustrare e articolare, in modo chiaro e definito, gli obiettivi generali e specifici che si intendono perseguire, i risultati attesi e la modalità della gestione.

Dovrà porre particolare attenzione alle iniziative che possano dar luogo al coinvolgimento delle associazioni sportive del territorio comunale, anche ad eventuali discipline sportive diverse da quelle praticabili nell'impianto ed ogni altra iniziativa ludico/ricreativa che si intendono avviare e che abbiano lo scopo di potenziare la ricettività dell'impianto e promuovere momenti di aggregazione sociale e giovanile.

#### B) PROPOSTA TECNICA

Lo studio di fattibilità dovrà prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui necessita l'impianto, che si possono brevemente riassumere in:

manutenzione straordinaria delle opere in ferro, locali spogliatoi, gradinate e percorsi per disabili;  
verifica impianto di illuminazione ed efficientamento energetico dei due campi;  
verifica statica della tribuna ed eventuali interventi di adeguamento;  
ripristino campo in erba sintetica Agostinelli;  
adeguamento dell'attività ricettiva (bar) posta all'interno del complesso;  
adeguamento rete parapallone; tinteggiature fronte stadio viale Europa, ecc... e dovrà valutare le potenzialità e gli spazi disponibili nella struttura al fine di prevedere l'avvio e la promozione di molteplici attività a carattere ludico-ricreative che possano favorire momenti di aggregazione sociale e giovanile, in un'area altamente urbanizzata, quindi attraverso la valorizzazione e il miglioramento della funzionalità ricettiva dell'impianto.

### C) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Dovrà essere indicato l'importo presunto dell'investimento complessivo, suddiviso tra la quota per la gestione e la quota per lavori, con indicazione delle risorse finanziarie proprie e quelle generate dalla gestione.

Il Piano Economico Finanziario (P.E.F.), oltre che dal prospetto relativo ai dati di input al PEF (relativi a ricavi, costi di gestione e di investimento), dovrà essere composto da conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario e dovrà essere redatto per la durata stimata dell'affidamento (n° 5 anni prorogabile per altri n° 2 anni).

Nel P.E.F. devono essere indicati:

a) i ricavi previsti, eventuali finanziamenti e/o contributi da Enti terzi, ecc. correlati da flussi finanziari, per ogni anno della durata stimata dell'affidamento, riferiti alla gestione dell'impianto in oggetto tenuto conto della riscossione diretta dell'affidatario delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto stabilite annualmente dall'Amministrazione Comunale e di quant'altro suindicato;

b) i costi previsti (lavori da eseguire, ammortamenti finanziari, ecc.) e i correlati flussi finanziari, per ogni anno della durata stimata dell'affidamento, riferiti alla gestione dell'impianto in oggetto:

Il Piano deve, inoltre, essere corredato da una breve relazione sulle voci di cui ai punti a) e b) con l'esplicazione delle ipotesi quali-quantitative formulate per dimensionare gli importi di tali voci.

### Criteri di valutazione delle proposte

Le proposte saranno valutate con applicazione del metodo comparativo secondo i parametri di seguito indicati. Si procederà a valutazione anche in caso di presentazione di una sola proposta.

In ogni caso la coerenza e sostenibilità del piano economico finanziario è condizione essenziale per la valutazione della proposta, pertanto nel caso in cui il piano dovesse risultare insostenibile, la proposta sarà esclusa dalla selezione:

### **Rilevanza della proposta di gestione:**

a) capacità di sviluppo della pratica sportiva con particolare riguardo alle classi di età 3-18 desumibile dalla proposta formativa .....max punti 5  
b) numero di associazioni coinvolte nell'accordo.....max punti 5  
fino a 2 associazioni .....punti 2  
da 3 a 4 associazioni .....punti 3  
più di 4 associazioni .....punti 5

**Qualità della proposta tecnica** ..... max punti 20

valutata in funzione di:

livelli di sviluppo progettuale;

cronoprogramma degli interventi e fasi realizzative;

oneri manutentivi futuri;

importo dei lavori progettati ed eseguibili.

### **Piano economico finanziario:**

Valutazione del Piano Economico Finanziario.....	max punti 10
Minore sbilancio della gestione .....	max punti 5
Minori tariffe applicate a associazioni diverse.....	max punti 3
Minori tariffe applicate agli iscritti ai corsi giovanili età 3-18 .....	max punti 2

### Esercizio della prelazione da parte del soggetto proponente

Alla successiva procedura di gara ad evidenza pubblica sarà invitato anche il soggetto proponente, che assume la denominazione di promotore. Il promotore, nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, può esercitare il diritto di prelazione entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario, se dichiara di assumere la migliore offerta presentata.

Qualora l'aggiudicatario sia diverso dal soggetto promotore, il predetto aggiudicatario è tenuto a subentrare nell'accordo o negli accordi stipulati con l'associazione/associazioni utilizzatrice in via prevalente l'impianto.

### **ART. 6 – INTROITI**

Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione dell'impianto sportivo spettano al gestore, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli pubblici, dall'uso degli spazi pubblicitari interni e quelli derivanti dalle eventuali attività del Bar annesso.

Il gestore ha l'obbligo nei confronti dell'Amministrazione Comunale di presentare entro il 30 gennaio dell'anno successivo, la documentazione annuale dell'andamento gestionale, analizzato e descritto sotto il profilo tecnico, statistico ed amministrativo, evidenziando particolarmente quegli elementi che l'amministrazione dovesse ritenere di specifico interesse ed il consuntivo dei lavori realizzati nel corso dell'annualità, previsti dal cronoprogramma.

### **ART – 7 CUSTODIA DELL'IMPIANTO**

Il gestore deve provvedere alla custodia, alla vigilanza e pulizie dell'impianto sportivo, compresi gli impianti e le attrezzature, essendone responsabile e custode ai sensi di legge; deve altresì provvedere all'apertura ed alla chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

Il gestore dovrà impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune.

### **ART. 8 – ONERI DI GESTIONE**

Il gestore ha l'obbligo di provvedere a proprie spese alla gestione dell'impianto sportivo e dei servizi connessi, che è comprensiva di:

- a) Esecuzione di tutte le operazioni per il funzionamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle attrezzature e arredi presenti, del bar, degli spogliatoi, dei servizi igienici e dei locali accessori, acquisto di prodotti chimici, quali disinfettanti, diserbanti, detergenti, vernici per tracciatura,
- b) Messa a disposizione della struttura per manifestazioni sportive, promozionali, spettacoli pubblici ed altre tipologie di eventi, secondo modalità da concordare e valutate le singole circostanze, riservando in ogni caso al Comune di Città di Castello n° 10 giornate/anno per eventi dallo stesso individuati;
- c) Predisposizione e svolgimento di idoneo servizio di assistenza agli eventi svolti nell'impianto;
- d) Manutenzione del terreno di gioco Stadio Bernicchi mediante:  
Irrigazione giornaliera e, se necessario, plurigiornaliera del manto erboso, nei periodi caldi e/o secchi ed assolati;  
Controllo delle zone di massimo consumo del manto erboso ed eventuale risemina delle parti deteriorate;  
Rimozione di vegetazione infestante e corretto conferimento ai centri di raccolta;  
Taglio dell'erba e corretto conferimento ai centri di raccolta;

Tracciatura dell'area di gioco;

Ispezione del sistema di drenaggio delle acque meteoriche ed eventuale pulizia delle condotte di scarico;

Ispezione del sistema di irrigazione e manutenzione ordinaria delle varie componenti dell'impianto;

- e) Manutenzione delle strutture ed impianti, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:
- Tutti gli impianti presenti nel complesso sportivo (impianti elettrici, impianti meccanici, impianti speciali) dovranno essere sottoposti a manutenzione ordinaria, con la cadenza prevista dalle norme di riferimento e dal costruttore.
  - La sostituzione degli accumulatori a servizio delle varie centraline, dei gruppi di continuità e dei sistemi di avviamento del gruppo elettrogeno e della motopompa dell'impianto antincendio. La sostituzione dell'olio lubrificante e dei vari filtri del gruppo elettrogeno e della motopompa antincendio.
  - E' fatto obbligo al gestore di verificare periodicamente e secondo quanto previsto dalla normativa vigente, il corretto funzionamento degli impianti con particolare riferimento alla verifica dell'impianto di terra ai sensi del D.P.R. 462/01.
  - Sarà a carico del gestore eseguire la corretta manutenzione ordinaria degli infissi, delle grondaie e delle pluviali.
- f) Compilazione di un apposito "Registro di Manutenzione", dove saranno indicati sia gli interventi di ordinaria manutenzione, sia eventuali interventi di manutenzione straordinaria previsti dal Contratto e, in ogni caso, concordati preventivamente con l'Amministrazione. Tale Registro dovrà essere custodito presso l'impianto ed esibito al personale che svolge controlli.

Si precisa che qualsiasi danneggiamento dovuto ad atti vandalici dovrà essere prontamente risolto con spese a totale carico del gestore.

L'Amministrazione si riserva di effettuare verifiche periodiche avvalendosi dei propri uffici preposti, al fine di riscontrare il mantenimento dell'impianto sportivo in perfetta efficienza.

Conseguentemente agli impegni sommariamente descritti sopra, incombono sul gestore i seguenti oneri finanziari:

- Spese per il personale addetto al funzionamento dell'impianto e attivazione di tutti i servizi compresi nella gestione, custodia e pulizie, nessuno escluso;
- Spese per la fornitura di energia elettrica, energia termica, acqua e asporto rifiuti;
- Spese per la manutenzione ordinaria degli impianti tecnici, tecnologici e dei manufatti presenti nell'impianto;
- Spese per la pulizia giornaliera di tutti i locali e pertinenze della struttura, nonché delle aree scoperte;
- Spese per le utenze telefoniche;
- Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli strumenti in dotazione dell'impianto, con sostituzione di quelli eventualmente resisi inservibili;
- Spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi in dotazione alla struttura sportiva;
- Spese per l'accensione e il mantenimento in vita di idonee polizze assicurative, RC conto terzi e tutela dell'impianto, come meglio descritte nel successivo art. 13;
- Spese per il pagamento delle imposte e tasse per affissioni e pubblicità, per la promozione delle attività;
- Spese inerenti l'abilitazione della struttura (CPI, ecc.)
- Spese per l'acquisizione di materiali di consumo.

Il gestore è tenuto a volturare a suo totale carico le varie utenze esistenti presso l'impianto entro 15 giorni dalla sottoscrizione della convenzione e comunque prima della consegna dell'impianto stesso.

Il gestore è tenuto a restituire il bene all'Ente libero da persone e cose del gestore medesimo alla scadenza stabilita, senza preventivo atto di disdetta, nonché in caso di revoca ovvero di recesso.

#### ART. 9 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune assume a proprio carico tutti i tributi, le imposte e canoni erariali gravanti sull'immobile in qualità di proprietario.

Metterà a disposizione i beni mobili e le attrezzature presenti nell'impianto e di proprietà del Comune stesso, i quali dovranno essere comunque utilizzati con la diligenza del buon padre di famiglia. Eventuali ulteriori beni, ritenuti necessari al corretto funzionamento dell'impianto, acquistati dal gestore saranno acquisiti in proprietà dal Comune al termine dell'affidamento.

#### ART. 10 – ESECUZIONE DEI LAVORI E MIGLIORIE

Il gestore potrà eseguire a propria cura e spese ogni ulteriore intervento di adeguamento, ristrutturazione, miglioria o adattamenti che riterrà utile alle proprie esigenze, che non sia già incluso nel progetto tecnico, previo consenso del Comune di Città di Castello.

I lavori previsti in progetto dovranno essere eseguiti nel rispetto del D. lgs. n° 50/2016. Gli interventi realizzati rimarranno comunque di proprietà del Comune.

Il gestore può aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti; le predette attrezzature dovranno essere rimosse al termine della gestione e rimarranno di proprietà del gestore.

#### ART. 11 – SPAZI PUBBLICITARI

Ogni attività di pubblicità all'interno dell'area dell'impianto è di esclusiva competenza, cura e profitto del gestore e deve essere conforme ai regolamenti ed alle disposizioni di legge vigenti.

Ai sensi dell'art. 1, comma 128, della legge 266/2005, di interpretazione autentica dell'art. 90, comma 11 bis della legge 289/2002, la pubblicità, in qualunque modo realizzata e rivolta all'interno dell'impianto realizzato per manifestazioni sportive dilettantistiche con capienza inferiore a tremila posti, è esente dall'imposta di pubblicità.

Gli impianti pubblicitari non dovranno alterare il decoro estetico della struttura sportiva e della zona circostante.

#### ART. 12 – NORMATIVA IN MATERIA DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Il gestore dovrà attenersi alle disposizioni di cui al decreto Legislativo 81/2008 (Testo unico per la sicurezza) e s.m.i., con particolare riferimento al capo III del titolo I, nonché ai titoli II, III, V, VI, VIII, IX. Oltre ai controlli resi obbligatori dalla normativa, l'Amministrazione potrà in qualsiasi momento procedere alle ispezioni che più riterrà opportune.

Il gestore provvederà a volturare il certificato prevenzione incendi o ad acquisirlo in caso di mancato rilascio.

Per le attività svolte nell'impianto, il gestore dovrà provvedere a richiedere agli organi competenti ogni eventuale autorizzazione e/o nulla osta e/o titolo abilitativo necessari allo svolgimento delle attività svolte nell'impianto.

#### ART. 13 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE ED ASSICURAZIONI

Il gestore è il solo ed unico responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, compreso gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto, nonché dalla non corretta esecuzione delle manutenzioni.

Il gestore, prima della sottoscrizione del contratto, con effetti dalla data di decorrenza di quest'ultimo e con oneri a proprio carico, si obbliga a stipulare le seguenti polizze:

- a) Polizza RCT/RCO nella quale siano riportate integralmente tutte le attività previste dal presente capitolato che dovrà essere mantenuta per l'intera durata della gestione, nella quale la compagnia assicuratrice sarà obbligata a pagare, quale soggetto civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta. L'assicurazione dovrà valere anche per la responsabilità civile derivante al gestore da fatto doloso di persone delle quali l'affidatario debba rispondere. Il massimale unico di garanzia per sinistro deve essere non inferiore a € 5.000.000,00. Il comune non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del gestore.
- b) Su tutti i beni destinati direttamente od indirettamente alla gestione, il gestore dovrà sottoscrivere una polizza All Risks che copra i danni arrecati all'immobile valorizzato al valore di ricostruzione a nuovo calcolato tenendo conto del valore attuale dell'immobile pari ad € 1.000.000,00 più l'importo dei lavori stabiliti in sede di progetto.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del gestore

Il gestore si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

#### ART. 14 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento di quanto disciplinato nel capitolato e nella convenzione finale, nonché per l'eventuale risarcimento di danni e/o del rimborso di spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimenti da parte del gestore, lo stesso è obbligato a versare, prima della stipula della convenzione, una cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa nella misura del 10% dell'importo complessivo previsto per i lavori.

Tale cauzione dovrà coprire l'intera durata della gestione. Essa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. La fideiussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

Alla restituzione di detta cauzione l'Amministrazione provvederà nei modi di legge entro tre mesi dalla scadenza dell'appalto sempre che l'affidatario abbia adempiuto a tutti gli impegni contrattuali. In caso di incameramento parziale della cauzione, l'ammontare della cauzione dev'essere reintegrato, pene la risoluzione del contratto nel termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.

#### ART. 15 STIPULA DELLA CONVENZIONE

Ai fini del perfezionamento della convenzione, il gestore dovrà far pervenire al Comune di Città di Castello, in originale o in copia autenticata, pene la decadenza dalla convenzione medesima con conseguente diritto di ritenzione della cauzione provvisoria versata, le Polizze assicurative di cui all'art. 13.

#### ART. 16 CESSIONE DEL CONTRATTO – SUB AFFIDAMENTI

E' vietata qualsiasi cessione parziale o totale nella titolarità della gestione.

Fatto salvo quanto previsto di seguito è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento nella loro totalità o modificare la destinazione d'uso degli impianti o parte di essi, pena la revoca dell'affidamento..



E' data facoltà al gestore, sulla base di quanto indicato nel progetto, e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale di sub affidare a terzi, per un periodo che non ecceda la durata dell'affidamento, le seguenti attività:

- a) gestione degli spazi adibiti a bar/ristoro;
- b) gestione di eventuali attività di vendita;
- c) gestione della pubblicità;
- d) pulizia;
- e) manutenzione del verde;
- f) vigilanza;
- g) lavori di manutenzione ordinarie e straordinarie

ed in tali casi il gestore deve trasmettere, prima dell'apertura degli impianti al pubblico, all'Amministrazione comunale i relativi contratti, unitamente a dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi della LN 445/2000, sottoscritta dai soggetti sub affidatari relativi al possesso dei requisiti di legge previsti per il settore, nonché il possesso dei requisiti previsti dal D.lgs 50/2016 art. 105.

Il gestore e l'eventuale sub affidatario, rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti servizi. Il mancato rispetto da parte dell'Affidatario, negli eventuali rapporti di sub affidamento dallo stesso conclusi, di quanto sopra costituisce motivo per la risoluzione contrattuale.

Il gestore resta, comunque, unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale anche dell'operato delle imprese specializzate chiamate per gli interventi di cui ai precedenti commi.

Il soggetto gestore si impegna a dare comunicazione tempestiva al Comune di Città di Castello e alla Prefettura di tentativi di concussione che siano, in qualche modo, manifestati nei propri confronti, degli organi sociali o dirigenti della Società; l'affidatario dà atto che il predetto adempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 c.p.;

#### ART. 17 SANZIONI

Le clausole previste dal presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti fermo restando quanto già previsto in materia dai precedenti articoli, nel caso in cui il gestore non ottemperi ad uno dei seguenti adempimenti contrattuali sarà applicata dall'Amministrazione la corrispondente sanzione indicata:

- a) non proceda ad eseguire i lavori previsti in progetto secondo il programma stabilito: per ogni inadempienza € 500,00 più le spese derivanti dai danni arrecati;
- b) gestisca l'impianto ed i servizi a questo collegati secondo un uso diverso o per finalità diverse da quelle contrattuali in mancanza di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale: per ogni inadempienza € 500,00;
- c) in caso di accertate violazioni agli obblighi contrattuali diverse dalle precedenti, per ogni inadempienza € 500,00;
- d) in caso di recidiva le sopra indicate sanzioni verranno applicate in misura doppia.

La contestazione e la relativa applicazione delle suddette sanzioni sono esercitate dall'Amministrazione comunale senza bisogno di intimazioni o di costituzione in mora.

Il gestore dovrà pagare la sanzione entro 10 giorni dalla contestazione, qualora non ottemperi, il Comune potrà avvalersi della cauzione senza bisogno di diffida ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

Il gestore prende atto che l'applicazione delle sanzioni previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione a risolvere la convenzione ove le relative inadempienze dovessero essere reiterate.

L'Amministrazione si riserva inoltre il diritto di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il reiterato inadempimento più volte sanzionato di obblighi contrattuali può comportare a giudizio insindacabile dell'Amministrazione la risoluzione dell'affidamento secondo le modalità indicate al successivo art. 20.

#### ART. 18 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Il Comune potrà risolvere la convenzione a proprio insindacabile giudizio, in ogni momento, per gravi ed accertati motivi di inadempienza da parte del gestore o per motivi di pubblico interesse.

Il Comune potrà inoltre invocare la risoluzione della convenzione, previa diffida da notificarsi con lettera raccomandata AR, con preavviso di almeno 60 giorni per:

- Insolvenza o fallimento del gestore o suoi aventi causa;
- sopravvenuti motivi di interesse pubblico,
- cessione contratto senza preventive autorizzazioni;
- Gravi e ripetute violazioni alle norme previdenziali ed assicurative, antiinfortunistiche in materia di gestione del personale;
- Gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienico sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- Reiterate inadempienze nella manutenzione ordinaria di cui all'art. 8;
- Reiterate inadempienze degli obblighi contrattuali;

Costituiscono inoltre causa di risoluzione della convenzione le inadempienze previste dalle specifiche clausole del presente capitolato, la mancata consegna della documentazione relativa alle assicurazioni stipulate.

#### ART 19 RECESSO DEL GESTORE

Il gestore può chiedere il recesso del contratto anticipatamente con un preavviso di almeno 6 mesi, il Comune si riserva la facoltà di accordare o negare tale recesso, a suo insindacabile giudizio e fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

#### ART. 20 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie concernenti la convenzione o connesse alla stessa, che dovessero insorgere tra le parti, è competente il foro di Perugia, ai sensi del comma 1 art. 34 del DM 19/04/2000 n. 45, non è previsto il ricorso al collegio arbitrale.

#### ART. 21 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il gestore è tenuto al rispetto delle norme che regolano la riservatezza dei dati personali, in osservanza al Regolamento UE 679/16. Ogni trattamento di dati personali e dati sensibili deve avvenire, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 679/16 e nel primario rispetto dei principi di ordine generale. In particolare, per ciascun trattamento di propria competenza, il Responsabile esterno del trattamento deve fare in modo che siano sempre rispettati i seguenti presupposti:

- a) i dati devono essere trattati: secondo il principio di liceità; secondo il principio fondamentale di correttezza, il quale deve ispirare chiunque tratti qualcosa che appartiene alla sfera altrui;
- b) dati devono, inoltre, essere: trattati soltanto in relazione all'attività che viene svolta con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione e conservati per un periodo non superiore a quello necessario per gli scopi del trattamento.

Il gestore deve sottoporre il personale impiegato ai corsi previsti dalla sopracitata normativa e deve formalmente incaricare lo stesso del trattamento dei dati personali relativi agli utenti con cui vengono a contatto; non potrà comunicare a terzi i dati in suo possesso; dovrà adottare misure adeguate e idonee atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso secondo quanto previsto dalla normativa.

Il gestore si impegna a non utilizzare in alcun caso le notizie e le informazioni di cui i suoi operatori siano venuti in possesso nell'ambito dell'attività prestata. L'appaltatore dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile esterno del trattamento dati. Il Responsabile esterno del trattamento è a conoscenza del fatto che per la violazione delle disposizioni

in materia di trattamento dei dati personali sono previste sanzioni amministrative e penali (artt. 83 e 84 del Regolamento UE 679/16).

#### ART. 22 EVENTUALI SPESE CONTRATTUALI

Le eventuali spese contrattuali e quelle inerenti alla stipula del contratto nella forma pubblica amministrativa, incluse pertanto anche quelle di registrazione ed ogni altro onere fiscale, sono a carico del concessionario.

#### ART. 23 NORME FINALI E DI RINVIO

Qualunque modifica al contratto non potrà essere provata che mediante atto scritto. Per tutto quanto non previsto nel contratto si applicano le norme di legge vigenti in materia, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione.