



# **CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

## **CONCESSIONE, PER LA DURATA DI ANNI 5 DELLA GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE RIVIERA DELLE PALME**

## Indice generale

1. Oggetto della concessione.....	3
2. Identificazione impianto.....	3
3. Durata della concessione.....	4
4. Valore della gestione.....	5
5. Proprietà dell'impianto.....	5
6. Gestione e conduzione dell'impianto sportivo.....	6
7. Consegna dell'impianto.....	7
8. Utilizzo impianto sportivo e programmazione.....	7
9. Utilizzo dello Stadio Riviera delle Palme per lo svolgimento di partite di calcio di campionati, coppe, amichevoli.....	9
10. Altre attività.....	10
11. Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni.....	11
12. Bar/punto ristoro e rivendita merchandising e/o materiale attinente.....	11
13. Pubblicità commerciale e identificazione impianto.....	12
14. Personale in servizio.....	13
15. Attrezzature ed arredi.....	15
16. Oneri gestionali a carico del concessionario.....	15
17. Contributo.....	17
18. Oneri di manutenzione ordinaria.....	18
19. Incolumità pubblica.....	20
20. Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie.....	21
21. Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto.....	22
22. Documentazione da trasmettere al Comune.....	22
23. Tariffe applicabili.....	23
24. Garanzia definitiva.....	23
25. Responsabilità - Coperture assicurative.....	24
26. Sub concessione della gestione.....	26
27. Modifiche soggettive dell'aggiudicatario.....	26
28. Penalità/sanzioni.....	26
29. Revoca.....	28
30. Risoluzione.....	29
31. Controlli dell'Amministrazione.....	30
32. Stipula del contratto e spese contrattuali.....	30
33. Spese foro competente rinvio a leggi e regolamenti.....	31

## **1.Oggetto della concessione**

1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione della gestione funzionale dell'impianto di calcio "Stadio Riviera delle Palme" di proprietà del Comune di San Benedetto del Tronto, sito in viale dello Sport, 62 – San Benedetto del Tronto.

1.2 Il presente affidamento ha per oggetto la gestione dello stadio e dell'area di pertinenza per lo svolgimento di attività prevalentemente sportiva, ricreativa attraverso le attività di erogazione di servizi sportivi, di servizi di pulizia, custodia, sorveglianza e la manutenzione ordinaria degli spogliatoi, degli spazi e delle attrezzature sportive, pagamento delle utenze per la durata del contratto, con decorrenza di cui al successivo art. 3, a fronte della riscossione delle tariffe e dello sfruttamento economico/funzionale dell'intero impianto.

## **2.Identificazione impianto**

2.1 La struttura "Stadio Riviera delle Palme" oggetto della concessione è situata nel comune di San Benedetto del Tronto, viale dello sport n. 62 e risulta così composta:

- Campo di calcio in erba tipologia "ibrido", per il gioco del calcio a 11;
- tribune per il pubblico con capienza totale di n. 13.683 posti numerati e così suddivisi:
- curva nord: n. 2.638 posti;
- curva sud : n. 2.590 posti;
- tribuna est mare: n.3.728 posti più 70 posti per diversamente abili;
- tribuna laterale nord: n. 1.896 posti;
- tribuna laterale sud :n. 1.761 posti;
- tribuna centrale: n .1.000 di cui 47 posti stampa;
- Spogliatoi atleti e arbitri, corredati da servizi igienici e docce;
- Infermeria;
- Biglietterie;
- Servizi igienici per il pubblico;
- Punto bar sotto la tribuna centrale e n. 3 punti somministrazione tra i settori utilizzabili durante lo svolgimento degli incontri di calcio. (il numero punti somministrazione può essere incrementato in base alle effettive esigenze dell'impianto previa verifica delle disposizioni in materia di sicurezza);
- Locali di servizio e centrale termica;
- altri locali ed attrezzature (sottotribuna con locali uffici, locali per rivendita materiale

promozionale/sportivo, recinzioni, panchine, strumentazioni ecc...) legate alla funzionalità dell'impianto e ad attività connesse;

- Sistema e presidi antincendio;
- Segnaletica di sicurezza;
- Sistema di videosorveglianza;
- Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza;
- Impianto illuminazione campo;
- Impianto di rilevazione incendi;
- Impianto idrico antincendio;

**Resta escluso dall'affidamento in gestione dello Stadio Riviera delle Palme l'impianto fotovoltaico realizzato sulle coperture degli spalti della suddetta struttura sportiva.**

2.2 L'impianto è omologato per disputare i campionati della Federazione Italiana Giuoco Calcio – per una capienza massima di n. 13.683, come dettagliati all'art. 2.1;

2.3 L'Amministrazione concede la struttura nello stato di fatto al momento della formale assegnazione. Il gestore risulta consegnatario dei beni mobili ricevuti.

2.4 E' data facoltà al Concessionario di affidare a terzi, ai sensi e con gli obblighi previsti dalle leggi vigenti, l'attività di bar presente presso l'impianto previa comunicazione al concedente del nominativo della società affidataria prima della stipula del relativo contratto, senza che ciò costituisca cessione della presente concessione.

In ogni caso il Concessionario rimane direttamente responsabile nei confronti del concedente di tutti gli inadempimenti agli obblighi derivanti dalla presente concessione, anche qualora eventuali comportamenti, commissivi ed omissivi, contrari ai predetti obblighi, siano stati posti in essere da eventuali sub concessionari e/o da soggetti terzi che operano all'interno degli spazi oggetto della presente concessione.

### **3.Durata della concessione**

3.1 La concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto.

### **4.Valore della gestione**

4.1 A fronte degli oneri previsti dal presente capitolato, il concessionario beneficia dei proventi

dell'applicazione delle tariffe definite dal Tariffario approvato dall'Amministrazione Comunale, e degli eventuali proventi derivanti dai contratti per l'esposizione della pubblicità nella struttura, per la gestione dei punti bar/somministrazione autorizzati, per la gestione del punto vendita di merchandising e materiale attinente con l'attività principale dell'impianto sportivo, per l'affitto dei locali ufficio presenti al piano terra sotto la tribuna ovest.

## **5. Proprietà dell'impianto**

5.1 L'impianto sportivo è interamente di proprietà comunale.

5.2 E' possibile effettuare all'impianto migliorie delle attrezzature fisse e mobili a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, che verranno acquisite nella proprietà dell'ente in seguito al collaudo delle stesse.

5.3 Gli interventi di cui all'art. 5.2 si intendono a carico del concessionario che nulla potrà chiedere quale corrispettivo o indennizzo per il miglioramento apportato, salva l'eventuale valorizzazione per le migliorie autorizzate e titolate secondo quanto previsto dall'art.20.

5.4 Nel caso in cui il concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione, o senza i nullaosta, le licenze, autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, l'Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati, e chiedere il ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati, ovvero procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere a titolo gratuito, in tal caso il concessionario è tenuto a procedere alla regolarizzazione delle attività svolte (autorizzazioni e licenze in sanatoria) a proprie spese.

## **6. Gestione e conduzione dell'impianto sportivo**

6.1 L'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo proprietà del Comune comprende, dalla data di cui all'art.8, l'attività di conduzione consistente nella gestione dell'impianto sportivo al fine di garantire agli utilizzatori lo svolgimento prevalentemente dell'attività sportiva del calcio, con lo svolgimento di partite dei campionati federali organizzati dalla Federazione Italiana Giuoco Calcio, attività di allenamento ed altre attività come specificate all'art 10. In dettaglio:

- Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all' art. 8 del presente capitolato;

- Servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- Pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio campo gioco, spogliatoi e aree di pertinenza, aree a comune ecc) con adeguate attrezzature;
- Conduzione della struttura nel rispetto delle vigenti normative circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture, e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- Intestazione e pagamento delle utenze;
- Manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare, con la diligenza del buon padre di famiglia, lo Stadio Riviera della Palme nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio specificato all'**art. 16** del capitolato e l'allegato A del regolamento per la concessione e l'uso degli impianti sportivi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 22/10/2015;
- Gestione dei punti bar/somministrazione presenti sotto la tribuna centrale e nei vari settori dell'impianto sportivo la cui gestione deve essere munita delle autorizzazioni necessarie;
- Dotazione di idonea attrezzatura nel locale infermeria (lettino, medicinali primo soccorso, defibrillatore) comprensiva di utenza telefonica;
- Cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza e delle essenze arboree presenti;
- Riscossione tariffe per l'uso dell'impianto;
- Gestione della raccolta della pubblicità ad eccezione di quella relativa allo svolgimento delle partite di calcio come meglio specificato all'art. 9 del presente capitolato;
- Gestione degli eventi/manifestazioni garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- Assicurare il corretto utilizzo dell'impianto;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;

## **7. Consegna dell'impianto**

7.1 L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, la consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e dell'affidatario, 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.

Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna e ne accetta le

condizioni manutentive.

7.2 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

7.3 E' consentito all'aggiudicatario trasferire la sede legale o attivare una sede operativa presso l'impianto sportivo.

7.4 L'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione degli utilizzatori dell'impianto sportivo, a titolo oneroso, i locali presenti al piano terra della tribuna ovest per lo svolgimento delle attività amministrative legate all'uso dell'impianto sportivo.

## **8.Utilizzo impianto sportivo e programmazione**

8.1 Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto nel rispetto del presente capitolato e della natura dell'immobile in parola, garantendone l'utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico con la prevalenza dell'uso per la pratica sportiva del calcio e di garantire, per quanto possibile, le attività in campo giovanile, federale, compatibilmente con le condizioni manutentive del campo in erba naturale della tipologia "ibrido". L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (eventi e manifestazioni) nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza previste per la capienza dell'impianto.

Il Concessionario dovrà garantire in via preferenziale l'uso dello stadio Riviera delle Palme per le attività della squadra di calcio della Città di San Benedetto del Tronto più rappresentativa nei campionati della Federazione Italiana Giuoco Calcio, per le attività di allenamento e per le partite di campionato, coppe ecc..., come dettagliato nel successivo art. 9.

8.2 L'attività sportiva dovrà essere compatibile con l'utilizzabilità del campo in erba della tipologia "ibrido". La struttura è dotata di un unico campo il cui manto deve essere preservato per lo svolgimento in via prioritaria di campionati ed attività calcistica federale;

8.3 Nello stabilire il piano di utilizzo per attività sportiva annuale dell'impianto oggetto della presente concessione, che verrà approvato annualmente dall'Amministrazione, come previsto dal Vigente regolamento comunale per la gestione ed uso degli impianti sportivi di proprietà comunale, si dovrà:

- garantire in via prioritaria l'utilizzo dell'impianto sportivo per le partite di calcio ufficiali

(campionati federali, coppe federali) e le attività di allenamento della squadra della città di San Benedetto del Tronto più rappresentativa iscritta ai campionati della Federazione Italiana Giuoco Calcio;

- utilizzare compatibilmente con le condizioni del manto erboso, l'impianto per attività giovanile federale, promozionale e di avviamento;
- garantire un'apertura minima della struttura dalle 15.00 alle 19.00 dal lunedì al venerdì - sabato e domenica per svolgimento di campionati;
- garantire l'operatività dell'impianto per tutta la stagione sportiva salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività, fino ad un massimo di 30 giorni ripartiti anche in più periodi;
- garantire all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 10 gg all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività direttamente organizzati o tramite soggetti/enti da essa incaricati, che l'Amministrazione dovrà comunicare almeno 30 gg prima dell'evento. In questi 10 giorni l'Amministrazione ha facoltà di programmare eventi/manifestazioni/attività, quali: attività sportive varie, che richiedono caratteristiche specifiche non presenti in altri impianti sul territorio comunale, oltre che attività di promozione e intrattenimento. Nell'ambito di questa riserva, per ciò che concerne lo svolgimento di attività legate alla disciplina del calcio (partite, allenamenti...) i costi relativi alla gestione sono a carico del concessionario (es. custodia, utenze. La pulizia al termine degli eventi sarà a carico dell'organizzatore ). I costi relativi ad iniziative extra-sportive che prevedono allestimenti particolari (o altre esigenze legate agli eventi), saranno concordati preventivamente con l'Amministrazione che si riserva la facoltà di contribuire direttamente o tramite i soggetti co – organizzatori delle attività. L'utilizzo della riserva potrà avvenire distribuendo le giornate equamente su tutti i mesi dell'anno.

8.4 L'aggiudicatario, nella predisposizione della programmazione deve tenere conto dei progetti presentati nell'offerta tecnica in sede di gara. L'Amministrazione ne verificherà la corretta realizzazione.

8.5 Il Comune si riserva di disporre e/o modificare l'utilizzo/programmazione dell'impianto sportivo per periodi limitati o transitori, per far fronte a problemi contingenti di disponibilità di altre strutture per salvaguardare l'attività sportiva cittadina.



## **9.Utilizzo dello Stadio Riviera delle Palme per lo svolgimento di partite di calcio di campionati, coppe, amichevoli.**

9.1 Il Concessionario è obbligato per tutto il periodo di durata della presente concessione ad affidare in via prioritaria l'uso dello Stadio Riviera delle Palme e le relative pertinenze alla squadra di calcio più rappresentativa della città di San Benedetto del Tronto partecipante ai campionati della Federazione Italiana Giuoco Calcio per consentirle di disputare le gare casalinghe del campionato di appartenenza, della Coppa Italia, delle Coppe Europee, nonché le eventuali partite amichevoli che intendesse organizzare e per le attività di allenamento;

I costi e le attività per l'organizzazione delle partite di calcio sono a totale carico della società utilizzatrice. Tali attività andranno coordinate con il Concessionario nella sua qualità di unico responsabile dello Stadio Riviera delle Palme, in modo da definire in modo univoco i compiti e le responsabilità del concessionario e della società di calcio in occasione delle partite giocate. In occasione di tali attività, saranno a carico della società di calcio utilizzatrice:

- Attività di stewarding e sicurezza, assistenza sanitaria, controllo accessi;
- Gestione delle biglietterie con personale incaricato e pagato dalla società di calcio utilizzatrice per le proprie partite;
- Attività di emissione abbonamenti e biglietti; controllo accessi ;
- tutti gli ulteriori adempimenti impartiti dalla Federazione Italiana Giuoco Calcio e relativi al campionato di appartenenza della squadra utilizzatrice;

Spetteranno alla squadra di calcio in occasione delle partite giocate allo stadio Riviera delle Palme, gli incassi di biglietti e abbonamenti, che saranno ripartiti nel rispetto delle normative federali e/o della Lega Calcio vigenti.

In occasione delle partite giocate allo stadio Riviera delle Palme, la società utilizzatrice gestirà la pubblicità interna allo stadio e all'interno del terreno di gioco (sia a bordo campo che sugli spalti) e ne incasserà i relativi introiti.

Il Concessionario fornirà alla società utilizzatrice tutto l'impianto (comprensivo di terreno di gioco) pulito e in uno buono stato di manutenzione, in conformità alle normative sportive vigenti e alle norme che disciplinano le attività di pubblico spettacolo, per tutte le partite relativamente a campionato italiano di calcio, Coppa Italia, coppe europee e amichevoli. In particolare:

- dovrà garantire che impianti, strutture e attrezzature siano conformi alle normative vigenti per un corretto svolgimento delle gare;
- dovrà garantire un'adeguata e tempestiva assistenza tecnica e impiantistica per far fronte a eventuali disservizi e/o imprevisti che si dovessero manifestare durante lo svolgimento delle gare;

- dovrà garantire l'accesso alle squadre televisive, private e pubbliche, deputate alle riprese televisive degli eventi sportivi e mettere a disposizione gli spazi necessari allo svolgimento della propria attività, verificando il rispetto del piano di sicurezza che il Concessionario avrà predefinito;
- dovrà, nel caso di utilizzo dello stadio o del terreno di gioco, per eventi, partite di calcio o altro organizzati in proprio dal Concessionario, rimettendolo a disposizione per lo svolgimento della disciplina del calcio in perfetto stato di manutenzione e pulizia, pari alle condizioni nelle quali la società di calcio l'avrà lasciato in seguito all'ultima partita disputata.

## **10. Altre attività**

10.1 Il concessionario potrà svolgere, all'interno dello stadio e delle sue pertinenze, attività di tipo culturale, ricreativo, secondo quanto presentato nel progetto di gestione e previa comunicazione al concedente ed ottenimento delle necessarie autorizzazioni. Il concessionario si impegna a rispettare la normativa vigente e i regolamenti comunali specifici nello svolgimento delle attività di cui al presente articolo.

Il concessionario dovrà sempre comunicare al concedente la sua decisione di dar corso a nuove iniziative o attività.

Il progetto gestionale presentato dal Concessionario in sede di gara diventa parte integrante e sostanziale del contratto di concessione. Il mancato rispetto di quanto dichiarato dal concessionario nel predetto documento determinerà la revoca della concessione per fatto o colpa del concessionario.

## **11. Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni**

11.1 La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere avviata entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto di cui all'art.8.

11.2 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie ecc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

## **12. Bar/punto ristoro e rivendita merchandising e/o materiale attinente.**

12.1 L'impianto è dotato di n. 1 un punto bar presente sotto la tribuna centrale e 3 punti bar

somministrazione a servizio degli spettatori presenti durante gli eventi sportivi e manifestazioni (si veda scheda tecnica allegata);

Il concessionario potrà effettuare la gestione diretta dei punti di somministrazione oppure potrà concedere a terzi la gestione previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività;

E' possibile prevedere un incremento del numero dei punti somministrazione sulla base delle effettive esigenze inerenti la capienza spettatori dell'impianto. L'eventuale incremento dei punti somministrazione sarà subordinato all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie compresa l'agibilità ottenuta a seguito del vaglio della Commissione vigilanza, se necessaria, e in accordo con le autorità di P.S.;

12.2 I punti bar di cui al punto precedente devono essere muniti delle autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività dal punto di vista sanitario e amministrativo. Il concessionario dovrà acquisire direttamente le autorizzazioni, salvo il caso di sub concessione, come previsto dall'art. 9, dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione di gestione dell'impianto e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo.

12.3 E' possibile effettuare la rivendita in sede fissa di merchandising sportivo e materiale attinente con l'attività principale dell'impianto sportivo (si veda scheda tecnica allegata);

Il concessionario potrà effettuare la gestione diretta di tali punti vendita oppure potrà concedere a terzi la gestione previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività;

### **13.Pubblicità commerciale e identificazione impianto**

13.1 L'Amministrazione consente al concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso, ad eccezione della pubblicità effettuata in occasione degli incontri di calcio dei campionati federali o amichevoli come specificato nel precedente articolo 9.

13.2 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).

13.3 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale, che dovrà validarlo, sulla base delle disposizioni previste dal vigente Regolamento per la gestione ed uso degli impianti sportivi di proprietà comunale;

13.4 Il concessionario potrà posizionare apparati pubblicitari sulle strutture adibite a biglietteria presenti nelle zone nord e sud dell'impianto sportivo e sulle torri elicoidali presenti agli angoli dello stadio (si veda scheda tecnica allegata).

Per la previsione e l'installazione di ulteriori spazi pubblicitari all'esterno sulle torri e locali e sulle biglietterie, in assenza di una specifica ed ulteriore regolamentazione intervenuta, si farà riferimento alle caratteristiche richieste per impianti similari autorizzati (ad es. conformità al codice della strada), previa istruttoria o apposita conferenza di servizi.

13.5 L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento in proprio di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi del regolamento comunale e al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità, laddove prevista.

13.6 Il materiale pubblicitario deve essere conforme alla normativa antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori, né poter essere divelto né usato come arma impropria. Eventuali modifiche agli impianti elettrici che si dovessero rendere necessarie per l'installazione di pannelli pubblicitari automatici (interno ed esterno campo), dovranno essere corredati dei progetti di verifica, degli AS-Built di installazione e delle opportune "dichiarazioni di conformità" ai sensi della normativa vigente. Se necessario dovrà essere effettuata anche la modifica integrazione per la validità del Certificato di Prevenzione Incendi, che dovrà essere sempre mantenuto in corso di validità.

13.7 Il concessionario dovrà riservare obbligatoriamente n. due spazi di dimensioni m. 10x m. 1 alla promozione della Città di San Benedetto del Tronto, i quali potranno essere posizionati all'interno all'esterno dell'impianto a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

## **14. Personale in servizio**

14.1 Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale qualificato e in numero idoneo a garantire il funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta, come evidenziato anche nel progetto di gestione.

14.2 Il concessionario deve dotarsi, altresì, di un Responsabile dell'impianto ai sensi del D.M. 18 Marzo 1996 integrato dal DM 6 Giugno 2005, che garantisca la presenza frequente sull'impianto e la sua reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. Il Responsabile ha l'onere di organizzare e coordinare la sicurezza degli utenti e delle strutture date in concessione, coordinare gli interventi di manutenzione sull'impianto nel rispetto dei tempi e degli obblighi previsti nel Registro dei controlli periodici degli impianti e delle strutture per quanto riguarda le manutenzioni periodiche obbligatorie. Deve inoltre garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza sanitaria (presenza di presidi di primo soccorso, e/o defibrillatore, e il loro uso corretto, in virtù dell'attività sportiva praticata, sull'impianto). Il responsabile dell'impianto è tenuto inoltre alla conservazione del Registro dei controlli degli impianti e delle strutture. In occasione delle partite di calcio dei campionati federali come previsto all'art. 9, l'utilizzatore è tenuto a proprie spese a garantire tutti gli adempimenti ulteriori necessari;

14.3 La figura di cui al precedente paragrafo, è individuata in sede di gara e, in caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto, che dovrà presentare un Curriculum Vitae analogo a quello presentato in sede di offerta. Il competente servizio comunale si riserva di approvare la variazione;

14.4 Il concessionario dovrà nominare il Responsabile dell'impianto ai sensi del D.lgs. 81/08 in possesso dei requisiti richiesti di cui all'art.32 della sopra richiamata normativa e comunicare tale nominativo all'Amministrazione Comunale. Il Responsabile dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione;

14.5 Il concessionario dovrà inoltre dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, come previsto dalla normativa vigente, dalle disposizioni degli specifici organi di vigilanza per il pubblico spettacolo;

14.6 Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'Amministrazione proprietaria dell'impianto sportivo;

14.7 Tutti i rapporti di lavoro/volontariato sono instaurati esclusivamente con il concessionario, e

sottostanno alle normative di settore. Il concessionario si impegna a rispettare la normativa, previdenziale, fiscale e infortunistica, e risponde di fronte all'Amministrazione dell'operato dei propri collaboratori. I predetti rapporti non si considerano a nessun titolo instaurati con l'Amministrazione;

14.8 Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario, e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie;

14.9 Il personale messo a disposizione dal gestore deve tenere un comportamento consono alla natura pubblica della struttura, precisando che questo rappresenta l'Amministrazione nello svolgimento delle funzioni assegnate con il presente capitolato.

14.10 Il concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione le variazioni intervenute circa il personale impiegato nelle operazioni di sicurezza e prevenzione antincendio, la variazione del Responsabile di impianto e le variazioni inerenti le cariche sociali o gli assetti organizzativi del comodatario stesso.

## **15. Attrezzature ed arredi**

15.1 L'Amministrazione consegna l'impianto nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna formale, come previsto dall'art. 2 del presente capitolato. Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

15.2 Il concessionario risulta consegnatario dei beni contenuti nelle strutture, nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta, nel caso in cui si renda necessaria la restituzione o la rottamazione di beni inventariati, il concessionario dovrà attenersi alle procedure dell'ente e fare riferimento all'ufficio competente per l'inventario dei beni. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto, purché non siano stati collocati in sostituzione di arredi usurati durante il corso delle gestione.

15.3 Nel caso in cui il gestore sostenga per conto del proprietario acquisti di beni mobili o

strutturali, questi dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

## **16. Oneri gestionali a carico del concessionario**

16.1 Il gestore nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione quali la custodia, pulizia e sorveglianza dell'impianto e la manutenzione, con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale o con l'ausilio di ditte specifiche;
- b. manutenzione del campo da gioco idonea allo svolgimento dell'attività ordinaria: mantenimento, attività preparatoria e ripristino manto erboso della tipologia "ibrido" a seguito di partite;
- c. predisposizione impianto per lo svolgimento delle partite, ai sensi della normativa nazionale e federale, partecipazione al Gos se ritenuto opportuno dalle autorità competenti, allestimenti specifici, presidio della struttura durante lo svolgimento delle partite (custodi, elettricisti, supporto antincendio...), pulizia e ripristino condizioni d'uso al termine delle partite,
- d. provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- e. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto, nonché ad assumere direttamente e a proprie spese i contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- g. provvedere al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente (ad es. imposta pubblicità, imposta sui redditi...);
- h. provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, impianti tecnologici inclusi, delle pertinenze e delle attrezzature di cui all'art. 15 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 19;
- i. comunicare tempestivamente all'Amministrazione gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;
- j. dare preventiva comunicazione all'Amministrazione degli orari di apertura dell'impianto, dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- k. provvedere alla conduzione dei generatori di calore dell'impianto assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.;
- l. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- m. assumere la funzione di e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i.,

quali, a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente quanto necessario, effettuare la informazione e formazione del personale secondo i rischi rilevati;

n. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);

o. gestire le attività in presenza di pubblico, nei limiti dell'autorizzazione di cui all'art. 2.2 e nel rispetto delle prescrizioni presenti e le manifestazioni calcistiche secondo la disciplina di settore e le disposizioni rilasciate dalle autorità di pubblica sicurezza, ad esclusione degli adempimenti previsti all'art. 9;

p. individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";

q. realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;

r. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 25;

s. riservare all'amministrazione l'uso dell'impianto per almeno 10 giorni all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, con uso gratuito;

t. predisporre un Piano di Sicurezza ai sensi dell'art. 198 del D.M. 18/03/1996 e s.m.i per la gestione della sicurezza per la disputa delle manifestazioni sportive; suddetto piano dovrà inoltre tenere conto delle specifiche prescrizioni della Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo e di quelle del GOS (Gruppo Operativo della Sicurezza) e dovrà essere aggiornato in occasione di ogni utilizzo dell'impianto per manifestazioni temporanee ed occasionali diverse da quelle rilasciate dai competenti Organi; rimangono a carico dell'utilizzatore tutti gli adempimenti individuati nell'art. 9;

## **17. Contributo**

Per la gestione dello Stadio Riviera delle Palme il comune di San Benedetto del Tronto erogherà al concessionario un contributo annuo massimo di € 30.000 (trentamila) inclusa IVA (se ed in quanto dovuta) in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto, della riserva di disponibilità a favore dell'Amministrazione Comunale, dell'applicazione delle tariffe stabilite dal Comune e della necessità di perseguire l'equilibrio economico della gestione. L'importo del contributo annuale potrà



essere ridotto in caso di avanzo di gestione risultante dalla rendicontazione di gestione presentata al competente ufficio del comune di San Benedetto del Tronto.

Annualmente, l'importo del contributo sarà aggiornato sulla base dell'indice ISTAT vigente.

Il pagamento del contributo annuo dovrà essere effettuato a favore concessionario di gestione da parte dell'Amministrazione Comunale in un'unica rata posticipata, con le seguenti modalità:

- entro il 31 marzo di ogni anno sarà liquidato, previa presentazione di regolare rendicontazione sulla gestione relativa all'anno precedente riportante i dati dell'attività, i relativi costi sostenuti (manutenzione ordinaria, pulizia, custodia, amministrazione, ecc.) e gli introiti registrati (tariffe incassate, pubblicità, ecc.). Si precisa che tale rendicontazione costituirà elemento vincolante ai fini della liquidazione del corrispettivo di gestione annuo.
- Il contributo relativo alla gestione del periodo intercorrente dalla data di sottoscrizione della convenzione di gestione ed il termine del primo anno, opportunamente riparametrato al periodo temporale della gestione, sarà liquidato, entro il 31 marzo dell'anno successivo, previa presentazione di rendiconto economico dell'anno precedente riportante i dati dell'attività, i relativi costi sostenuti e gli introiti registrati

Si precisa che tale rendicontazione costituirà elemento vincolante ai fini della liquidazione del corrispettivo.

E' consentita anche l'erogazione di un'anticipazione del contributo annuo previa richiesta motivata e sulla base del vigente regolamento di contabilità comunale.

## **18.Oneri di manutenzione ordinaria**

18.1 La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario;

18.2 Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti. Ed in particolare:

- Manutenzione ordinaria, sistematica e costante del campo (programmata) del tappeto erboso svolgendo attività di mantenimento, preparatoria e riparatoria per le partite ad es.: taglio erba, concimazione, irrigazione, rullatura, areazione, trattamenti antiparassitari, tracciatura del campo, ricariche periodiche e risemina, ripristino del campo dopo le partite, bucatura, e tutto ciò si renda necessario al mantenimento;
- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici, videosorveglianza, di aerazione e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;

- Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al comodatario;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- Riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura , cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni ;
- Cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione, telecamere videosorveglianza, fatta eccezione per i reattori presenti nelle torri faro dell'impianto di illuminazione del campo da gioco;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti, barre di prefiltraggio;
- tinteggiatura delle pareti interne;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Manutenzione del verde (tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi, ....);
- Pulizia irrigatori (se presente impianto di irrigazione automatica);
- Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra di cui al D.P.R. 462/01;
- Controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Controllo periodico gruppi elettrogeni;
- Controllo trimestrale efficienza impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- Verifica porte ed elementi di chiusura (maniglioni antipanico)
- Manutenzione dell'impianto di centrale termica;

- Controllo efficienza impianti diffusione sonora;
- Controllo efficienza impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza e di videosorveglianza;
- Controllo rilevazione impianto rilevazione incendi e allarme automatico
- Controllo periodico delle condizioni degli arredi e segnaletica di emergenza ed esecuzione di piccole riparazioni;

I controlli periodici sugli impianti devono essere eseguiti secondo le scadenze stabilite nel manuale di manutenzione dell'impianto e riportate nel registro dei controlli.

18.3 Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il comodatario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici. A tale scopo, restano fermi gli interventi manutentivi a carico del concessionario previsti dall'allegato "A" al vigente Regolamento Comunale per la gestione ed uso degli impianti sportivi di proprietà comunale;

18.4 Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi"). Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre l'impianto sportivo nel rispetto delle norme vigenti circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture, degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza.

E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi di cui all'art 19.

Il concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

18.5 L'Amministrazione potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di

efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

18.6 Il concessionario è tenuto a presentare entro il 31 Marzo di ogni anno la rendicontazione della gestione dell'impianto sportivo come previsto all'art. 17, comprensiva dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente, che dovrà essere validata dal Comune di San Benedetto del Tronto/servizi tecnici.

## **19. Incolumità pubblica**

19.1 Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale.), e avvertire senza indugio gli uffici dell'Amministrazione competenti all'intervento.

19.2 Il concessionario ha diritto ad essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa se queste erano necessarie ed urgenti.

## **20. Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie**

20.1 Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione comunale che provvede direttamente, previa verifica che questa sia così definibile e che non vi sia stata negligenza nella manutenzione ordinaria.

20.2 Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

20.3 E' facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie all'impianto, a proprio carico. La proposta è sottoposta all'approvazione preventiva dell'Amministrazione comunale in merito all'interesse, agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica

del progetto, la realizzazione è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze e permessi. Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al servizio patrimonio del Comune di San Benedetto del Tronto al fine di eseguire le operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

20.4 Le migliorie realizzate senza la preventiva autorizzazione del proprietario in quanto prive di titolo, restano di esclusiva responsabilità del concessionario, pertanto nel caso in cui non siano sanabili per difetti tecnici o di costruzione, il proprietario imporrà la rimessa in pristino. In caso di sanabilità, il valore non potrà essere riconosciuto in favore del concessionario.

## **21.Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto**

21.1 Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione:

- Nominativo del Responsabile dell'impianto e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- Documento di valutazione del rischio di cui al Dlgs 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità;
- Registro dei controlli periodici antincendio in cui è riportata la data e la natura dei controlli effettuati dalle ditte specializzate e gli esiti;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- Piano di Emergenza ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18/03/1996.

## **22.Documentazione da trasmettere al Comune**

22.1 Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31/03 di ogni anno, agli uffici competenti del comune, un rendiconto sullo stato della manutenzione generale dell'impianto contenente, in riferimento all'anno precedente:

- una relazione con le date e i risultati e la descrizione sommaria delle verifiche periodiche

agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (impianto elettrico, impianto termo – idraulico, impianto rilevazione incendi, impianto videosorveglianza, impianto idrico-antincendio, impianto illuminazione ordinaria e di emergenza, gruppi elettrogeni, presidi antincendio...);

- la rilevazione annuale dei consumi di acqua, energia elettrica e gas metano;
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, spese per riparazioni, e materiali per manutenzioni ricorrenti ecc.);
- Documento di valutazione del rischio di cui al D.lgs 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità (da presentare anche all'atto della sottoscrizione del contratto);

22.2 Il concessionario ha l'obbligo di presentare il proprio bilancio entro 10 giorni dalla sua approvazione formale da parte dell'organo preposto.

### **23.Tariffe applicabili**

23.1 Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e delle altre attività, compatibili con la natura dell'impianto e le altre fonti di reddito derivanti dallo sfruttamento e dalla gestione dell'impianto;

23.2 Il soggetto gestore è tenuto ad applicare, ai fruitori dell'impianto, le tariffe stabilite annualmente con apposito atto dell'Amministrazione comunale. Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico;

23.3 L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di apportare modifiche alle tariffe d'uso, in virtù della natura pubblica del servizio erogato.

### **24.Garanzia definitiva**

24.1 Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.lgs 36/2023 sotto forma di cauzione o di fideiussione, nella misura del 10% del valore della concessione. L'importo dovrà essere mantenuto per tutta la durata del contratto;

24.2 La garanzia definitiva, posta a tutela dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento del danno derivanti da eventuali inadempimenti, dovrà possedere le caratteristiche

previste dall'art. 106 del codice dei contratti, D.lgs. 36/2023.

## **25.Responsabilità - Coperture assicurative**

25.1 Il concessionario obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal concessionario o dall'Amministrazione dovessero recarsi sugli impianti sportivi. Il concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula a sue spese, delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT/O) unica per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo con (espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di € 7.000.000,00 per sinistro/anno. La polizza deve essere specificata per le attività di cui al presente capitolato.
- Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale minimo di euro 150.000,00 per i beni dell'Amministrazione in uso o nella disponibilità del concessionario.

L'oggetto dell'assicurazione deve riportare l'oggetto della concessione e contenere le seguenti clausole:

- per danni derivanti da colpa grave del concessionario/assicurato e /o dolo o colpa grave delle persone cui deve rispondere;
- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito dell'esecuzione dei servizi e /o lavori;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
- le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati né all'Ente;
- il Comune di San Benedetto del Tronto deve essere sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili alla ditta e non coperti dalla sua polizza assicurativa;
- sono da considerarsi terzi, anche gli allievi che partecipano alle attività organizzati dal concessionario;
- i partecipanti alle attività che si terranno all'interno degli impianti dati in concessione dovranno essere considerati terzi tra di loro;
- il comune di San Benedetto del Tronto deve essere considerato Terzo;
- la responsabilità civile personale di tutte le persone fisiche di cui il concessionario si avvarrà, per danni involontariamente cagionati a terzi, compresa la responsabilità civile

personale e professionale facente capo agli istruttori che collaborano a qualsiasi titolo con l'assicurato.

- Resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale.
- Garanzia Rischio locativo per incendio e danni materiali e diretti ai locali del Proprietario (Comune di San Benedetto del Tronto) con una somma assicurata di Euro 3.000.000,00 che preveda anche le seguenti clausole:
  - eventi atmosferici, eventi sociopolitici e atti di terrorismo, colpa grave dell'assicurato, dolo e colpa grave delle persone di cui l'Assicurato deve rispondere, fenomeno elettrico ed elettronico, ricorso Terzi;

25.2 Ogni anno il concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione le quietanze di pagamento delle polizze assicurative;

25.3 Nel caso di RTI è necessario che le polizze siano intestate al raggruppamento o a tutti i soggetti partecipanti, se non possibile polizza a contraenza dell'RTI/ATI, le polizze delle società facenti parte del raggruppamento dovranno riportare la seguente clausola: "con la presente appendice, di comune accordo tra le parti, si precisa quanto segue: premesso che la Società.....in RTI/ATI con.....si è aggiudicata la concessione per il periodo.....inerente la gestione e conduzione dello Stadio Riviera delle Palme, si prende atto che la polizza è stipulata anche in nome e per conto della Società.....";

25.4 Le polizze devono contenere le seguenti clausole essenziali espressamente previste:

- a. il pagamento integrale del premio deve essere contestuale alla stipula della copertura assicurativa iniziale o, in alternativa, in caso di rateizzazione, inserire nella polizza che l'omesso o il ritardato pagamento del premio non può essere opposto all'Amministrazione concedente;
- b. Che eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili all'Amministrazione, non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione. La presenza di esclusioni è pertanto rimessa alla valutazione del R.U.P;

25.5 Prima della stipula della convenzione l'aggiudicatario dovrà presentare al servizio competente i contratti assicurativi, di cui al precedente punto, ovvero una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali e frontespizio di polizza) al fine di raccogliere il preventivo benessere.

25.6 Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui al precedente punto 25.1 dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Amministrazione Comunale, insieme alla documentazione di cui all'art. 22;

25.7 Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle



prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento.

## **26.Sub concessione della gestione**

26.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato sub concedere a terzi l'attività principale oggetto dell'affidamento o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione.

26.2 E' data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, i servizi relativi alla pubblicità commerciale, gestione punti bar ed eventuali attività connesse quali rivendite materiale tecnico inerente l'attività sportiva;

26.3 Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi.

L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.

26.4 Prima dell'attivazione della sub-concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

26.5 L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale (servizio sport) anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i (dichiarazioni antimafia)

## **27.Modifiche soggettive dell'aggiudicatario**

27.1 Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'art. 189 del D. lgs. 36/2023.

## **28.Penalità/sanzioni**

28.1 Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

28.2 Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- a. Mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato (art. 7) da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- b. Mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto da un minimo di € 30,00 ad un massimo di € 300,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- c. Mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto da un minimo di € 30,00 ad un massimo di € 300,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- d. Ritardo nel pagamento/rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 25, di € 20,00/giorno;
- e. Mancata trasmissione annuale della documentazione di cui all'art. 22 e l'art. 25 da un minimo di € 30,00 ad un massimo di € 300,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;
- f. Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impiantistica, da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- g. Violazione degli oneri di manutenzione sui sistemi e presidi di sicurezza in dotazione all'impianto, da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- h. Violazione degli obblighi relativi alla gestione in generale dell'impianto in cui si riscontra una grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce ecc.. da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;
- i. Svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto, da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- j. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicato come previsto dall'art. 16, da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
- k. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- l. Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- m. Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di San Benedetto del Tronto da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 in funzione della gravità del danno, salvo in ogni caso l'obbligo di risarcimento del danno;

n. Realizzazione di manufatti o migliorie senza la preventiva autorizzazione per un importo di € 500,00 per ogni infrazione accertata;

o. Ritardato pagamento del canone di cui all'art. 4 del presente capitolato, nella misura di € 10,00 per ogni mese di ritardo;

28.3 A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

28.4 Le penali saranno elevate al concessionario, che potrà adempiere con pagamento, in caso contrario l'Amministrazione provvederà ad escutere garanzia definitiva di cui all'art. 24, in tal caso questa dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati.

Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

## **29.Revoca**

29.1 La concessione può essere revocata per comprovati e gravi motivi di interesse pubblico. In tal caso saranno riconosciuti al concessionario gli eventuali costi sostenuti dallo stesso per opere e manutenzioni costituenti innovazioni e preventivamente autorizzate dal concedente;

## **30.Risoluzione**

30.1 L'Amministrazione comunale ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento del contratto di affidamento ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte delle cause di seguito elencate :

- Insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo,

sottoposizione a procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad altro Stato;

- Sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 122 del Codice dei Contratti, D.lgs 36/2023;
- Sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale ;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 24;
- Mancata produzione o mancato rinnovo delle coperture assicurative previste a carico del concessionario;
- Effettuazione di interventi edilizi o sugli impianti tecnologici privi di titolo autorizzatorio salva la possibilità di sanare l'intervento tramite procedure di concertazione ove previste;

30.2 L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte di cinque penali applicate per le seguenti inadempienze:

- a) Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) Violazioni agli obblighi contrattuali relativi alla gestione ordinaria (pulizia, sorveglianza e manutenzione);
- c) Violazioni agli obblighi contrattuali;
- d) Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di San Benedetto del Tronto;
- e) Violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;

30.3 L'Amministrazione, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario concessionario, L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad ulteriore affidamento in conformità con il D.lgs 36/2023.

30.4 In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

## **31. Controlli dell'Amministrazione**

31.1 L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi

affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel presente capitolato;

31.2 Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste;

31.3 L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

### **32. Stipula del contratto e spese contrattuali**

32.1 La stipula del contratto, avverrà in forma di atto pubblico e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

32.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'oneri, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta.

32.3 Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

32.4 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a sospendere/revocare l'affidamento, con contestuale chiusura dell'impianto e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

32.5 Il Comune di San Benedetto del Tronto potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione.

### **33. Spese foro competente rinvio a leggi e regolamenti**

33.1 Tutte le imposte, tasse previste dalla legge inerenti il presente affidamento sono a carico del Concessionario. Restano invece a carico del Concedente, le imposte che gravano sul proprietario degli immobili.

33.2 Ogni controversia relativa all'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e scioglimento della presente è demandata alla competenza esclusiva del foro di Ascoli Piceno

33.3 Per tutto quanto non contemplato si rinvia alle leggi e regolamenti vigenti.

## ALLEGATO A

### APPARATI PUBBLICITARI

<b>CARTELLI PUBBLICITARI BIGLIETTERIE NORD E SUD STADIO E TORRI ELICOIDALI</b>
<p>Elemento monofacciale, di forma rettangolare, idoneo all'esposizione di messaggi pubblicitari, eventualmente luminoso o illuminato.</p> <p>La struttura degli elementi da posizionare sulle biglietterie deve essere caratterizzata da un telaio metallico (PVC o materiali simili), da una superficie da utilizzarsi per l'esposizione dei messaggi e da una cornice di finitura caratterizzata dall'assenza di spigoli vivi.</p> <p>Il telaio deve essere solidamente vincolato alla struttura portante.</p> <p>Per gli elementi pubblicitari da posizionare sulle torri elicoidali, è possibile utilizzare elementi non supportati da strutture metalliche.</p>
<p><b>Materiali da utilizzare:</b></p> <p>a) per gli impianti da posizionare sopra le biglietterie. materiali utilizzabili per la realizzazione degli impianti sono l'acciaio per la struttura portante e per il telaio, e materiali plastici quali il PVC o simili per la superficie espositiva. Tutti i particolari metallici devono essere sottoposti ai trattamenti necessari per garantire un'ottima resistenza agli agenti atmosferici.</p> <p>La bulloneria deve essere in acciaio inox. Dovranno essere utilizzate preferibilmente vernici di tipo pigmentato. Tutte le strutture e l'ancoraggio debbono essere calcolate secondo i disposti delle vigenti normative. L'impianto va posizionato conformemente ai dettami del Codice della Strada.</p> <p>b) Per gli impianti da posizionare sulle torri elicoidali PVC materiali similari. Tutti gli apparati dovranno essere ancorati secondo i disposti delle vigenti normative.</p>
<p><b>Impianto di illuminazione:</b></p> <p>Gli impianti possono essere completi di impianto di illuminazione realizzato secondo le vigenti normative e certificato da un tecnico abilitato. Gli impianti di illuminazione dovranno essere di tipo diretto (sistema interno al telaio) e comunque completi di interruttore salvavita ed interruttore crepuscolare.</p>
<p><b>Superficie espositiva:</b></p> <p>La dimensione massima espositiva (cornici e telai esclusi) consentita è pari a: impianti da posizionare sopra le biglietterie: può essere sfruttato l'intero perimetro poster torri elicoidali: m 3x 6 per facciata</p>

## **PUNTI SOMMINISTRAZIONE**

Presso l'impianto sportivo Stadio Riviera delle Palme sono presenti i seguenti punti somministrazione:

POSIZIONE
TRIBUNA CENTRALE
ANGOLO TRIBUNA LATERALE OVEST – CURVA NORD
ANGOLO CURVA NORD – TRIBUNA EST MARE
CURVA SUD

E' possibile prevedere un incremento del numero dei punti somministrazione sulla base delle effettive esigenze inerenti la capienza spettatori dell'impianto. L'eventuale incremento dei punti somministrazione sarà subordinato all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie compresa l'agibilità ottenuta a seguito di valutazione della Commissione vigilanza;

## **RIVENDITA MERCHANDISING – MATERIALE ATTINENTE ALL'IMPIANTO**

La rivendita in sede fissa di merchandising o materiale sportivo può essere effettuata all'interno dei locali situati al piano terra, lato Tribuna Centrale e laterale.

E' possibile prevedere il posizionamento di struttura esterna ai locali sopra indicati per la rivendita del materiale. Il posizionamento della struttura subordinato all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie compresa l'agibilità ottenuta a seguito di valutazione della Commissione vigilanza;

## **AFFITTO LOCALI UFFICIO**

Il concessionario dovrà concedere in locazione i locali uso ufficio presenti sotto la tribuna ovest agli utilizzatori dell'impianto per le attività amministrative legate all'attività sportiva. La durata della locazione dovrà corrispondere massimo alla durata delle concessioni in uso della struttura.