

**COMUNE di TIVOLI**  
(Provincia di Roma)

**SETTORE VI URBANISTICA**

**Affidamento della gestione della Città dello Sport Arci**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Sindaco

Responsabile Unico del Procedimento

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Art. 1

### Oggetto dell'appalto e descrizione del bene

Oggetto della concessione è l'affidamento del servizio di gestione della "Città dello Sport "Archi" sita in via Empolitana, Km 3,00, di seguito definito complesso sportivo, con quanto pertinente e connesso all'impianto in parola. In merito si fornisce una descrizione non esaustiva degli immobili che costituiscono il compendio immobiliare:

- Casa del custode, di un solo piano fuori terra, con corte annessa.
- Campo Sportivo "Olindo Galli", suddiviso in:
  - **campo A** in erba naturale, di dimensioni regolamentari ed impianto di illuminazione, circoscritto da una pista di atletica con tribuna coperta ed una piccola tribuna scoperta (per i tifosi ospiti). Sotto la tribuna principale sono ospitati gli spogliatoi, uffici ed i locali di servizio;
  - **campo C** in terra battuta, con ampio spazio circostante, oltre locali spogliatoi in edificio di un piano fuori terra di tipo isolato.
- Palazzetto dello Sport "Paolo Tosto", campo polivalente divisibile per diverse funzioni, con tribune laterali ampliabili con accessi indipendenti dall'esterno, locali per spogliatoi, servizi igienici e magazzini; ampio spazio di entrata ed uffici vari;
- Polo Natatorio Comunale, composta da due vasche natatorie, di diversa dimensione e profondità, dotato di tribuna, spogliatoi divisi, servizi igienici ed uffici.

Completa il compendio immobiliare la viabilità di accesso, ampio parcheggio di circa 700 posti auto e spazi esterni alle strutture edilizie. L'intera proprietà comunale è recintata e dotata di cancello di ingresso.

Gli immobili sopra descritti hanno funzione per:

organizzazione generale delle attività sportive svolte a livello agonistico, amatoriale, ricreativo o rieducativo, di guardiania, pulizia e manutenzione ordinaria delle aree esterne destinate a verde e delle attrezzature che vi insistono, nonché la conduzione nel suo complesso ivi compresa l'apertura e la chiusura, la manutenzione e la gestione degli impianti e di ogni opera e servizio necessari a conservare in buono stato la funzionalità di tutte le attrezzature e le dotazioni, gli impianti, gli elementi di arredo ed il verde.

Le modalità di gestione e di uso degli impianti sportivi e dell'area circostante, precisate nel programma di gestione facente parte della proposta-progetto, dovranno essere rispondenti a quanto previsto nel capitolato speciale, che allegato alla convenzione di gestione alla quale si rinvia per la definizione degli obblighi del concessionario e per tutto quanto non contemplato nel presente bando di gara, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale. In particolare si specifica che saranno a totale carico del Concessionario tutte le spese di gestione e manutenzione della struttura: oneri manutentivi, utenze idriche, elettriche, spese per licenze, autorizzazioni, ecc..

## Art. 2

### Disposizioni generali

Il rapporto ha carattere di affidamento di gestione di servizi e viene pertanto regolato dalle norme e dai principi di diritto pubblico concernenti le gestioni dei servizi, oltre che dalle particolari prescrizioni contenute nel presente atto. E' consentito il subappalto di alcuni servizi quali: bar-ristoro, pubblicità, pulizie, a condizione che in sede di offerta sia precisato il subappaltatore.

## Art. 3

### Durata dell'appalto

L'affidamento, da formalizzarsi con la stipula di apposito contratto, avrà la durata di anni 25 (venticinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione e del verbale di consegna e consistenza degli immobili, con possibilità di rinnovo alla naturale scadenza per ulteriori anni 10 (dieci), previa rideterminazione del canone annuo di concessione e verifica dell'attività svolta dall'Affidatario nel periodo di gestione e comunque ad insindacabile giudizio del Comune committente.

#### **Art. 4**

##### **Canone di concessione**

Il canone annuo di concessione del servizio di gestione del complesso sportivo come sopra descritto, è pari ad **Euro 120.000,00** (euro centoventimila/00) aumentato dell'eventuale rialzo derivante dall'offerta, verrà corrisposto in rate quadrimestrali anticipate a favore del Comune. Il canone annuo dovrà essere adeguato per ogni anno di gestione all'indice ISTAT.

#### **Art. 5**

##### **Entrate del Concessionario**

Il Concessionario avrà diritto a:

- alla riscossione dei proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe per l'uso degli impianti;
- alla riscossione degli introiti derivanti dalla gestione della pubblicità;
- agli introiti derivanti dall'organizzazione di manifestazioni di carattere sportivo e non sportivo, quest'ultime da concordare preventivamente con l'Amministrazione comunale;
- dagli introiti derivanti dalla gestione del bar-ristoro all'interno del complesso sportivo;
- agli introiti derivanti dalla locazione dei locali e magazzini siti all'interno del complesso sportivo alle società sportive che svolgono attività agonistica all'interno delle strutture.

L'importo delle locazioni viene determinato con apposito atto dall'Amministrazione comunale.

#### **Art. 6**

##### **Scadenza**

Alla scadenza dell'affidamento in gestione, l'intero complesso sportivo con tutte le migliorie e attrezzature, impianti, arredi, mobilio ecc., come risulterà dal più aggiornato verbale di consistenza e stato d'uso, dovrà essere riconsegnato al Comune proprietario, previa verifica dello stato dei beni.

#### **Art. 7**

##### **Oneri del concessionario**

Il concessionario si impegna a provvedere in tutto e per tutto alla conduzione degli impianti garantendo quanto sarà necessario per il regolare funzionamento degli stessi e per assicurare agli utenti gli opportuni livelli di comfort, di igiene, sicurezza e decoro. Dovrà inoltre tenere il complesso sportivo e le sue pertinenze perfettamente efficienti anche sotto il profilo igienico-sanitario, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia e tutte le disposizioni che verranno impartite in merito dalle competenti autorità sanitarie o di pubblica sicurezza.

Il concessionario dovrà, inoltre, garantire ed assicurare, con proprio personale, la piena funzionalità dell'impianto sportivo e quant'altro necessario provvedendo alla manutenzione ordinaria dell'intero complesso e pertinenze, come previsto dall'art. 10, con l'obbligo dell'osservanza del controllo e delle prescrizioni che saranno comunicate dal competente Ufficio comunale, il tutto nel rispetto scrupoloso delle normative vigenti in materia di prevenzione infortuni, vigilanza antincendio e ordine pubblico, anche nei periodi di chiusura che dovranno essere richiesti e concessi dalla Pubblica Amministrazione.

Spettano ancora al concessionario dell'impianto sportivo tutte le spese relative alle utenze, mentre la manutenzione straordinaria degli immobili rimarranno a carico del Comune, esclusa la parte relativa all'offerta di progetti migliorativi e di ampliamento.

Il concessionario dovrà consentire iniziative volte ad incentivare, oltre che ai profili gestionali, anche per finalità sociali, lo sport e le attività sportive all'insegna del principio dello sport che caratterizza l'intervento dell'Amministrazione Comunale in materia.

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere abbandonato o sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo scioperi o altra causa di forza maggiore. Eventuali sospensioni devono essere tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserva di accettarle per comprovati motivi. In caso di arbitrario abbandono o

sospensione, il Comune potrà sostituirsi al gestore per l'esecuzione d'ufficio, ponendo le sanzioni previste dall'art. 20 riguardante le inadempienze, più avanti riportate.

A semplice richiesta dovranno essere esibiti in visione al Comune in ogni momento bilanci, libri paga e matricola relativi al personale addetto agli impianti, licenze ed autorizzazioni e quant'altro richiesto.

#### **Art. 8**

##### **Manifestazione del tempo libero**

Il gestore dovrà richiedere obbligatoriamente le preventive autorizzazioni previste dalla vigente legislazione per l'utilizzo del complesso sportivo per manifestazioni che si svolgeranno nei termini e nei modi previsti dalle norme vigenti, compresa l'agibilità da parte della Commissione Provinciale di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli, obbligandosi alla vendita dei biglietti in numero non superiore alla capienza fissata per ogni singola manifestazione della Commissione stessa. Il Concessionario dovrà munirsi a propria cura e spese e responsabilità delle prescritte licenze ed autorizzazioni.

#### **Art. 9**

##### **Apertura degli impianti**

Il Concessionario si impegna a garantire l'apertura degli impianti attuando un orario giornaliero e per sette giorni settimanali, come segue:

- periodo invernale, da novembre a marzo, dalle ore 09.00 alle ore 22.00
- periodo estivo, da aprile ad ottobre, dalle ore 09.00 alle ore 23.00.

Il sabato e la domenica ed i giorni festivi, il Concessionario dovrà garantire lo svolgimento delle gare in programma.

#### **Art. 10**

##### **Funzionamento degli impianti**

Il Concessionario assumerà a proprio carico tutti i costi di esercizio e tutte le spese, anche delle utenze (luce, acqua, gas, riscaldamento e telefono) con l'intestazione diretta dei contatori, nonché quelle inerenti a:

- funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi accessori;
- conveniente pubblicizzazione delle attività degli impianti sportivi anche a livello intercomunale e provinciale;
- acquisto di materiale e prodotti necessari per effettuare le pulizie e le disinfezioni sia degli impianti d'acqua e dell'intera area destinata ad altri servizi;
- spese per approvvigionamento idrico ed energetico comprensivo di ogni tipo di utenza, degli oneri di smaltimento delle acque e rifiuti solidi urbani, con l'intestazione diretta di tutti i singoli contatori.

#### **Art. 11**

##### **Interventi sulle strutture**

**A) Interventi di manutenzione ordinaria** (a carico del concessionario):

hanno come finalità la conservazione del patrimonio esistente e sono destinati quindi al ripristino delle diverse anomalie e alla conservazione dei fabbricati:

- Riparazione di opere murarie relative a pavimenti, intonaci e rivestimenti interni ed esterni di qualsiasi natura e materiale;
- Carteggiatura, preparazione del fondo e applicazione di nuova pittura su pareti esistenti;
- Disotturazione e/o riparazione delle colonne di scarico delle acque bianche e quelle nere quando il danno sia stato determinato da cause imputabili ad improprio uso o cattivo uso;
- Riparazione di serrature, di pompe chiudi porta, di maniglie e di cerniere;
- Riparazione di inferriate, cancellate, ringhiere, serramenti in alluminio o legno nei casi in cui non sia necessaria la sostituzione;

- Riparazione di impianti elettrici e di illuminazione con sostituzione di interruttori, prese di corrente, deviatori, portalampade, lampade ad incandescenza e fluorescenti, reattori, starter, plafoniere, ecc;
- Riparazione della rubinetteria, dei raccordi, dei sifoni, delle chiavi d'arresto, delle tubazioni esterne dell'impianto idrico, nonché la riparazione delle parti mobili delle cassette di scarico wc incassate ed esterne, dei sedili coprivaso, ecc, verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari;
- Riparazione di infissi esterni ed interni e dei relativi vetri, nonché dei meccanismi di apertura dei serramenti;
- Riparazione di corpi scaldanti o singoli elementi rovinati per improprio o cattivo uso, con eventuale ritinteggiatura degli stessi;
- Pulizia e taglio delle aree verdi, delle siepi e degli alberi compresi interventi integrativi di risemina o piantumazione;
- Manutenzione delle pavimentazioni sportive sintetiche di qualsiasi tipo mirata al rilievo di eventuali parti distaccate o degradate, con eventuale rimozione delle parti deteriorate e loro sostituzione con identico materiale previa preparazione del sottofondo;
- Controllo dello stato di integrità di tralicci, fili e reti recinzioni esterne;
- Manutenzione degli impianti termici e produzione di acqua calda sanitaria con sostituzione di pompe, filtri, valvole, raccordi, ecc., esclusi i generatori di calore e/o gli scambiatori;
- Controllo periodico dell'efficienza dei dispositivi di protezione delle linee elettriche, dell'illuminazione di emergenza, dei sistemi antintrusione, della rete antincendio e dei relativi presidi fissi di spegnimento e più in generale di tutta l'impiantistica;
- Svuotamento di pozzetti e tubazioni intasate mediante aspirazione con autobotte attrezzata e successivo lavaggio degli stessi con acqua a forte pressione.

**B) Interventi di manutenzione straordinaria** (a carico dell'Ente proprietario):

hanno come finalità la preservazione del patrimonio con interventi preordinati, o promuovere provvedimenti generali di recupero, ristrutturazione, riqualificazione o adeguamento normativo e funzionale dei beni esistenti:

- Verifica di eventuali processi di degrado delle strutture orizzontali e verticali, dei giunti e delle sigillature;
- Individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi;
- Controllo dello stato di conservazione delle finiture. Rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, sfarinamenti e micro fessure;
- Sostituzione di grondaie, pluviali, converse e scossaline;
- Rifacimento completo di impermeabilizzazione di copertura previa rimozione del vecchio manto;
- Rifacimento di tinteggiature, verniciature e rivestimenti murali interne ed esterne causa vetustà;
- Sostituzione completa dei pavimenti interni ed esterni di qualsiasi tipo causa vetustà;
- Sostituzione marmi;
- Sostituzioni inferriate, cancellate, cancelli, serramenti in legno o alluminio;
- Rifacimento di impianti elettrici e di illuminazione sterna quando la situazione non consente riparazioni o per adeguamenti normativi;
- Sostituzione di apparecchiature della Centrale Termica e di radiatori rovinati da vetustà o adeguamento impianti imposti da normative di sicurezza;
- Sostituzione o riparazione di tratti di reti idriche o di reti di smaltimento acque bianche o nere con conseguenti ripristini edili, stradali e del verde.

**Art. 12**

**Modifiche e migliorie**

E' fatto divieto al Concessionario di effettuare qualsiasi intervento che possa modificare e/o trasformare la struttura, le installazioni, gli impianti, gli accessori e le pertinenze del complesso sportivo.

Ove nel corso dell'affidamento in concessione del servizio di gestione si rendesse necessario realizzare opere di qualsiasi natura anche mobile o amovibile per migliorare la fruibilità del complesso sportivo, ogni intervento dovrà essere preventivamente concordato per iscritto con l'Amministrazione Comunale che valuterà l'opportunità dell'operazione e dovrà rilasciare formale autorizzazione.

La spesa per tali interventi sarà a carico del Concessionario.

Al termine dell'affidamento in concessione, le strutture mobili o amovibili dovranno essere asportate a cura e spese del concessionario, mentre le strutture fisse saranno acquisite dal Comune senza che il concessionario possa pretendere rimborsi, indennizzi o comunque vantaggi di alcun genere.

Nel caso in cui, in sede di offerta, sia stato presentato un progetto preliminare per interventi aggiuntivi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di nuove dotazioni ed attrezzature, il concessionario si impegna ad eseguire i lavori nel rispetto dell'offerta per come presentata, a proprie cure e spese, in accordo con l'Amministrazione appaltante, nel rispetto della normativa vigente in materia, e comunque fungendo anche da soggetto aggiudicatore.

Al controllo ed alla vigilanza delle opere in fase di realizzazione provvede l'ufficio tecnico. Gli uffici preposti provvedono alla programmazione degli interventi, all'istruttoria dei progetti, all'approvazione dei medesimi attraverso opportune conferenze dei servizi, all'inoltro delle proposte di deliberazione per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale nonché al controllo. Per il collaudo dei lavori si applica la normativa vigente in materia di lavori pubblici. Deve essere presentata dalla Direzione Lavori la domanda per il rilascio di agibilità secondo le procedure previste dalla normativa vigente in materia. Le opere eseguite e le attrezzature e le dotazioni aggiuntive restano di proprietà del Comune senza diritto al rimborso delle spese sostenute dal Concessionario.

### **Art. 13**

#### **Personale addetto ai servizi**

Per l'espletamento del servizio di gestione il Concessionario dovrà disporre di personale sufficiente, munito di tutte le qualifiche richieste da disposizioni di legge con tutte le figure professionali in numero non inferiore a quello obbligatorio e tecnicamente idoneo in quanto munito delle qualifiche richieste da disposizioni normative vigenti.

All'inizio del rapporto il Concessionario comunicherà l'elenco del personale impiegato e le eventuali variazioni che dovessero intervenire nel corso degli anni.

Nessun onere e/o responsabilità farà carico al Comune di Tivoli per l'assunzione a qualsiasi titolo da parte del Concessionario del personale, al quale dovrà essere garantito il pagamento di quanto dovuto a norma di legge e di contratto, con il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi previsti dalla normativa vigente, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il gestore dovrà indicare il nominativo di un responsabile incaricato della gestione del proprio personale e di tenere i contatti con i funzionari del Comune, per quanto attiene allo svolgimento del servizio e per ricevere istruzioni per eventuali prestazioni contingenti.

Gli addetti al servizio dovranno assicurare un comportamento improntato alla massima cortesia, correttezza e collaborazione con gli utenti nonché alla massima cooperazione con l'Amministrazione Comunale nell'interesse del servizio.

### **Art. 14**

#### **Custodia del complesso sportivo e servizi di prevenzione**

Il Concessionario si impegna a garantire il servizio di custodia del complesso sportivo al fine di scongiurare eventuali atti vandalici e quant'altro, per l'intero arco del periodo di affidamento, esonerando così il Comune di Tivoli da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario si impegna altresì a garantire il servizio di pronto soccorso, per i casi di urgenza e la prevenzione incendi, attuando una continua sorveglianza (interna ed esterna) all'intero complesso secondo le norme e disposizioni vigenti.

## **Art. 15**

### **Tariffe orarie e/o giornaliere**

Al Concessionario competono tutti gli incassi derivanti dalla gestione delle attività del complesso sportivo, eccettuati quelli relativi a manifestazioni organizzate dal Comune.

Le tariffe d'uso degli impianti sportivi sono quelle stabilite annualmente dall'Amministrazione sentito il gestore.

L'importo dei biglietti per l'ingresso del pubblico per particolari manifestazioni sportive ed extrasportive dovrà essere preventivamente comunicato al Comune – Servizio sport almeno 30 giorni prima della data della manifestazione. Trascorsi 15 giorni dalla data di trasmissione senza che il Comune abbia comunicato un proprio motivato diniego, l'importo in questione si intende approvato. Gli importi di cui sopra dovranno essere assoggettati alle imposte e diritti di legge.

## **Art. 16**

### **Servizio bar ristoro ed altri servizi**

E' consentito al Concessionario di affidare la gestione dei servizi quali il bar-ristoro, previa autorizzazione del Comune e nel rispetto delle condizioni di legge e di quelle di cui appresso:

- a) il servizio per la gestione degli eventuali punti ristoro, autorizzati dal Comune, dovrà essere svolto da ditta in possesso dei requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (Art. 8, comma 1 – Legge Regionale 29 novembre 2006, n. 21), con l'osservanza di tutte le regole che tali attività comportano, in particolare della vigente normativa igienico-sanitaria con l'impegno di esporre in modo ben visibile il listino prezzi delle consumazioni;
- b) il servizio bar-ristoro dovrà essere garantito durante l'orario di svolgimento delle attività sportive, fatto salvo l'eventuale giorno di riposo settimanale e dovrà essere ispirato a principi di efficienza e funzionalità nonché offrire varietà di alimenti e bevande garantendo la ristorazione veloce, calda e fredda compresi cibi precotti, hot dog, ecc.;
- c) l'autorizzazione amministrativa per l'esercizio della somministrazione verrà rilasciata dall'Ufficio Attività Produttive del Comune di Tivoli al titolare abilitato all'esercizio, secondo quanto disposto dall'art. 6, comma 1, lett. a, della Legge Regionale 21/2006, e dovrà essere restituita al termine dello stesso, senza possibilità di trasferimento;

I ricavi di cui ai precedenti punti sono di esclusiva pertinenza del Concessionario e dovranno essere riportati nel rendiconto di gestione che dovrà essere presentato ogni anno obbligatoriamente al Comune di Tivoli.

## **Art. 17**

### **Servizio di pubblicità**

La gestione del servizio di pubblicità è di competenza del Concessionario e dovrà essere svolta secondo le indicazioni fornite dal competente Ufficio del Comune, sia per ciò che riguarda la esposizione di materiale di varia specie all'interno o all'esterno degli impianti, sia per la qualità e quantità delle ditte espositrici e sponsorizzatrici.

La gestione del servizio pubblicitario all'interno del complesso sportivo viene ripartita come segue:

- la pubblicità fissa viene gestita direttamente dal concessionario e nessun compenso sarà dovuto alla Amministrazione comunale per tale esercizio. Al fine di garantire una equa assegnazione degli spazi per la pubblicità fissa il Concessionario si impegna a concordare la loro ripartizione tra le società che svolgono attività agonistica all'interno del complesso sportivo, le quali hanno precedenza su eventuali altri richiedenti. Nel caso rimangano spazi liberi, questi potranno essere venduti direttamente dal Concessionario a chi ne avanzi richiesta;
- la pubblicità mobile viene gestita direttamente dalle società sportive che avranno l'uso degli impianti. I ricavi sono riservati alle stesse società sportive per l'esposizione della pubblicità durante lo svolgimento delle gare.

Il comune si riserva la gestione della pubblicità annessa ai tabelloni elettronici segnapunti e del logo "Comune di Tivoli" sui campi di gioco in occasione di gare ufficiali.

Gli spazi entro i quali si può effettuare la pubblicità, sia fissa che mobile, sono stabiliti dall'Amministrazione comunale la quale indicherà le caratteristiche tecniche e le modalità di installazione dei pannelli pubblicitari al fine di garantire la sicurezza del complesso sportivo e la perfetta visibilità del gioco.

La pubblicità all'interno del complesso sportivo potrà essere svolta anche con mezzi radiofonici, luminosi e fono diffusione.

Sono a completo carico del concessionario, delle società sportive o terzi, ciascuno per la parte di propria competenza, tutte le spese relative al collocamento, manutenzione e alla successiva rimozione del materiale pubblicitario nonché eventuali spese connesse: oneri fiscali, imposte, assicurazioni, diritti SIAE, ecc..

E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti ad offendere la morale e il pubblico decoro.

E' fatto divieto:

- al Concessionario sub-concedere il servizio pubblicità, senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- alle società sportive e al Concessionario introdurre autoveicoli all'interno del complesso sportivo a scopo pubblicitario.

La gestione della pubblicità è valida limitatamente al periodo di concessione del complesso sportivo e non è trasferibile essendo vincolata all'attività del complesso stesso.

#### **Art. 18**

##### **Riserva di disponibilità dell'impianto**

Il Comune si riserva la disponibilità gratuita totale del complesso sportivo per lo svolgimento di manifestazioni anche non organizzate direttamente.

La data dell'utilizzo sarà comunicata al Concessionario con preavviso non inferiore a cinque giorni. Nei cinque giorni successivi dalla richiesta del Comune il Concessionario dovrà comunicare l'eventuale indisponibilità per impegni già assunti e concordare e disporre un periodo immediatamente prossimo.

Gli eventuali incassi dei biglietti per le manifestazioni organizzate dal Comune spetteranno al Comune stesso.

In occasione dell'utilizzazione degli impianti da parte del Comune, il gestore dovrà garantire la piena funzionalità della struttura assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi all'utilizzo (personale, pulizia, ecc.) e dovrà mettere a disposizione il locale adibito a direzione/cassa per l'effettuazione dei servizi di segreteria organizzativa.

#### **Art. 19**

##### **Titolarietà dell'impianto – responsabilità – garanzie – ed assicurazioni**

Ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18/03/1996, il Concessionario è titolare dell'impianto per il periodo riguardante la durata dell'affidamento in gestione ed è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti sportivi.

Il Concessionario assume la più ampia responsabilità degli impianti affidati in gestione nonché di tutti i beni mobili individuati nell'inventario e nel verbale di consistenza e stato d'uso.

Il Comune di Tivoli è formalmente ed espressamente autorizzato a compiere presso gli enti o istituti con i quali è stata stipulata la fideiussione tutte le formalità occorrenti per il prelevamento di tutta o parte della somma oggetto della fideiussione, senza necessità di intervento e/o consenso del Concessionario anche in caso di contestazione da parte dello stesso e senza il beneficio dell'escussione del Concessionario e con rinuncia del fideiussore ad avvalersi della decadenza di cui all'art. 1957 C.C., perché la garanzia si intende prestata nel senso ampio.

La predetta fideiussione dovrà essere mantenuta integra nel suo ammontare complessivo per tutta la durata del contratto e dovrà essere integrata dal Concessionario entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuto prelievo.

Copia della fideiussione bancaria o della polizza fideiussoria assicurativa sarà allegata al contratto per farne parte integrante.

Il Concessionario si impegna a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, conseguenti le attività svolte dallo stesso, dai suoi dipendenti e/o frequentatori degli impianti nella gestione dei beni dati in concessione. A tal fine il Concessionario si obbliga a stipulare con un primario Istituto una **polizza d'assicurazione per la responsabilità civile generale** e per le responsabilità inerenti e derivanti alle strutture, conseguentemente all'attività svolta, per danni provocati da utenti o dal pubblico a terzi, avente un massimale non inferiore ad Euro 2.500.000,00.

#### **Art. 20**

##### **Attrezzature ed impianti**

Prima della consegna del complesso sportivo al Concessionario, questi ed il Comune a mezzo dei tecnici dell'Ufficio LL.PP., provvederanno ad eseguire l'inventario dei beni ed a redigere il verbale di consistenza e stato d'uso di tutte le attrezzature, mobilio, arredi, impianti e strutture, che sarà sottoscritto da ambedue le parti. Il verbale farà fede alla scadenza dell'affidamento in concessione per l'eventuale richiesta di risarcimento da parte del Comune per i danni riscontrati.

L'acquisto di attrezzature non comprese nel verbale di consistenza iniziale, nonché la sostituzione di attrezzature del mobilio e degli arredi è a carico del Concessionario che dovrà preventivamente essere autorizzato dal Comune. I beni resteranno in sua proprietà, salvo che il Comune non intenda accollarsene la spesa inserendoli nel verbale di consistenza previa adozione di atto amministrativo di impegno della spesa.

#### **Art. 21**

##### **Disposizioni particolari**

E' fatto obbligo al Concessionario di presentare al Comune di Tivoli entro il 30 giugno di ciascun anno il bilancio consuntivo della gestione amministrativa. Il Concessionario dovrà comunicare al Comune le variazioni nella composizione degli organi che hanno la rappresentanza della società e la sostituzione del responsabile incaricato della gestione come risulta dall'art. 13 del presente capitolato.

E' fatto divieto al gestore di fissare la propria sede operativa presso gli impianti sportivi in questione, fermo restando la disponibilità da parte dello stesso di usufruire dei locali ad uso riunioni.

#### **Art. 22**

##### **Controlli**

L'Amministrazione Comunale potrà, tramite propri funzionari a ciò autorizzati, verificare periodicamente lo stato d'uso del complesso sportivo e la rigorosa osservanza di tutte le clausole del presente capitolato.

A detti funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento.

Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione della concessione

Il Concessionario dovrà presentare entro il mese successivo alla scadenza di ciascun anno sportivo il rendiconto documentato delle spese sostenute e delle entrate, con particolare riferimento alle entrate. Al rendiconto, sottoscritto dal Concessionario, dovrà essere allegata una relazione contenente i dati statistici delle attività svolte nell'anno e degli utenti interessati.

#### **Art. 23**

##### **Inadempienze**

In caso di inadempienze degli obblighi contrattualmente assunti, il Comune contesterà a mezzo di raccomandata A/R l'infrazione od omissione al Concessionario che dovrà ovviare al disservizio entro il termine assegnato o comunque nel più breve tempo possibile.

Per ogni infrazione ed omissione il Concessionario sarà passibile di penalità pecuniaria da un minimo di Euro 500,00 ad un massimo di Euro 2.500,00 da comminarsi in proporzione alla rilevanza del disservizio o inconveniente riscontrato. Detta penalità potrà essere riscossa mediante escussione diretta della cauzione costituita ai sensi dell'art. 19 del presente capitolato.

E' fatto obbligo al Concessionario di reintegrarla per l'intero ammontare.

Dopo tre formali e motivate contestazioni scritte trasmesse a mezzo raccomandata A/R l'Amministrazione potrà recedere dal contratto e dichiararlo risolto. In tal caso l'Amministrazione avrà diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione contrattuale.

A tal fine il Comune ha diritto di rivalersi anche mediante escussione diretta della cauzione prestata.

#### **Art. 24**

##### **Revoca dell'incarico**

In caso di revoca il Concessionario avrà l'obbligo di riconsegnare il bene affidato con le attrezzature, impianti, mobilio, ecc., come risultanti dall'ultimo verbale di consistenza, entro dieci giorni dalla data di comunicazione del suddetto provvedimento. Qualora gli impianti in questione non siano riconsegnati entro il termine sopra indicato il gestione dovrà corrispondere al Comune oltre al canone una somma di Euro 250,00 per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento del danno.

#### **Art. 25**

##### **Disposizioni finali**

In caso di controversie che dovessero sorgere tra la ditta appaltatrice ed il Comune, le parti si impegnano a trattare con spirito di collaborazione e di amichevole reciproca comprensione ogni questione che possa scaturire dal presente appalto e particolarmente ciò che questo non preveda in maniera esplicita.

In qualunque ipotesi di disaccordo, non diversamente risolvibile, circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto stesso, la controversia sarà rimessa alla decisione di un Collegio arbitrale, giusta clausola compromissoria, nelle modalità di rito e di cui agli artt. 241 e ss., D.Lgs. 163/06. L'aggiudicatario può ricusare la clausola compromissoria, che in tal caso non è inserita nel contratto, comunicandolo al Comune entro venti giorni dalla conoscenza dell'aggiudicazione definitiva del presente appalto.