

SCHEMA DI CONCESSIONE

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "STADIO DI SALTOCCHIO" VIA DELLA CHIESA.

Art. 1 - OGGETTO

Oggetto del presente atto è l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo "Stadio di Saltocchio" via della chiesa alla Società e/o Associazionecon sede in via PARTITA IVA

Art. 2 - DESCRIZIONE ANALITICA DELL'IMPIANTO

L'impianto sportivo in oggetto è un complesso sportivo ben identificato che si estende su di una superficie di circa 11.000 mq., completamente recintato, posto in fraz. di Saltocchiovìa della Chiesa - Lucca. Nello specifico l'Impianto è composto da un campo di calcio in erba naturale con misure di mt. 100 di lunghezza e 60 di larghezza ed è corredato da una tribuna coperta con sottostanti servizi ed uffici e un piccolo fabbricato in muratura ad uso spogliatoi avente una superficie coperta di circa 90 mq. ed un volume di circa 270 mc.

Il fabbricato per spogliatoi è composto da:

- n. 2 spogliatoi atleti con docce e w.c.
- n. 1 locale per ufficiali di gara con doccia e w.c.
- n. 1 locale caldaia
- n. 1 locale pompe

L'impianto sportivo è allacciato alla rete dell'acquedotto e del gas metano mentre lo smaltimento scarichi avviene tramite apposito impianto proprio

L'impianto sportivo è adibito alla disciplina del gioco del calcio.

L'impianto sportivo non è agibile per manifestazioni con presenza di pubblico.

Identificazione catastale

L'Impianto sportivo in oggetto di bando è censito al Catasto Terreni nel Foglio di mappa n. 58 particelle 94 – 545 e parte della particella n 735 – 736 – 12 – 760 – 95 – 1772 – 1381 – 1760 - 1371

Art. 3 - PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA

- a) Il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario. All'atto della presa in consegna, sarà redatto apposito verbale di consegna.
- b) All'atto di consegna dell'impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni in possesso dell'Amministrazione comunale.
- c) Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Allo stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali/eventuali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario.
- d) Il verbale di consistenza dell'impianto viene aggiornato nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche come disciplinati dal successivo art. 9.
- e) Alla scadenza della concessione l'impianto sportivo dovrà essere lasciato libero da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario; verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui al precedente punto a), con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario. Il Concessionario è comunque

tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto.

- f) Le attrezzature, anche mobili, acquistate dal Concessionario funzionali all'impianto e autorizzate dagli uffici comunali preposti, e che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione dell'impianto sportivo è stabilita in anni 10 (dieci) con specifico riferimento alle "stagioni sportive" che si svolgono dal mese di luglio al mese di giugno dell'anno successivo e con decorrenza dalla sottoscrizione della concessione.

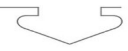
Art. 5 - RAPPORTI

Il Concessionario individua un soggetto referente, il cui nominativo viene comunicato all'Ufficio comunale competente, per la verifica e il controllo circa gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio come definiti dalla presente concessione.

Art. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento e manutenzione delle strutture assegnate, assumendosi gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione. In particolare il concessionario si impegna:

- a) ad effettuare la manutenzione dell'impianto secondo quanto previsto sia dal successivo art.7 che dall'avviso pubblico, unitamente quanto eventualmente proposto, in sede di assegnazione, dal Concessionario stesso;
- b) ad effettuare la pulizia dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o le manifestazioni sportive;
- c) ad effettuare manutenzione e pulizia delle aree scoperte (compresi parcheggi) e delle aree verdi di pertinenza, compresa potatura di alberi, ad esclusione di quelli ad alto fusto, effettuata da ditte specializzate nel settore, siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione al manto erboso nel rispetto di quanto prescritto dalle norme comunali vigenti;
- d) a rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi, e alla pubblica sicurezza;
- e) all'applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale, che saranno introitate dal Concessionario; gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;
- f) ad esporre il tariffario d'uso dell'impianto in modo visibile all'utenza;
- g) all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel rispetto delle assegnazioni d'uso rilasciate;
- h) a dare comunicazione, in applicazione del T.U.L.S.- D. Lgs.81/08, all'Ufficio comunale competente del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ha la responsabilità della sicurezza dei luoghi di lavoro, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa);
- i) ad informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla presente Concessione;
- j) al rispetto degli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;
- k) alla tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso (se presente) e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
- l) di farsi carico dei consumi dell'utenza telefonica e trasmissione dati, a partire dalla consegna dell'impianto;



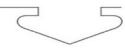
- m) a provvedere alla volturazione, a nome della Società, di tutte le utenze (acqua, luce, gas) ed effettuare la nomina del responsabile dell'impianto termico;
- n) a dotare l'impianto sportivo dei necessari estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);
- o) a garantire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi, autorizzati dall'Amministrazione comunale, nelle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale dell'Amministrazione comunale addetto al controllo;
- p) a garantire all'Amministrazione Comunale n° 2 spazi per allenamenti ed uno spazio per le partite nel caso che, sull'impianto oggetto di concessione, vi sia una società che da più di 15 anni abbia utilizzato l'impianto per il proprio campionato;
- q) all'effettuazione degli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;
- r) al pagamento dei tributi comunali;
- s) ad inviare, entro il mese di settembre di ogni anno, all'Ufficio Sport del Comune di Lucca una relazione circa la situazione generale dell'impianto, l'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto, gli interventi di manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente ed il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo ;
- t) ad eseguire le migliorie proposte in sede di gara previa presentazione all'A.C., ai fini dell'approvazione, del progetto esecutivo e del relativo quadro economico di spesa. Tali interventi dovranno essere eseguiti da operatori economici, persone fisiche o persone giuridiche, iscritte alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dei lavori da realizzarsi. Qualora le migliorie proposte non vengano realizzate o qualora le stesse siano realizzate da operatori economici non abilitati, il concessionario potrà essere dichiarato decaduto dalla concessione e la eventuale fidejussione, di cui all'art. 8 verrà incamerata dal concedente, che si riserva di realizzare direttamente le migliorie previste e/o ripristinare lo stato dei luoghi.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al concessionario mediante raccomandata A.R. o Pec, intimando l'eliminazione di dette inadempienze.

Art. 7 – MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Per manutenzione si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che quelli derivanti da guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene. A titolo esemplificativo di seguito si elencano gli interventi di competenza:

- a) riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e rifacimento di parti della copertura
- b) riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione, rinnovamento e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- d) riparazione, rinnovamento e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie;
- e) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) manutenzione dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S.;
- g) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- h) verniciatura periodica dei pali metallici, dei pali di illuminazione, dei cancelli e della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti;
- i) efficiente manutenzione dei pozzi artesiani;



- j) riparazione e mantenimento delle reti, delle recinzioni e delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva; manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde, così come risulta dalle piante e/o planimetrie delimitate in rosso conservate agli atti del Settore Dipartimentale 5 del Comune di Lucca;
- k) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere metalliche presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- l) efficiente manutenzione dei pozzi artesiani;
- m) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde, così come risulta dalle piante e/o planimetrie delimitate in rosso conservate agli atti del Settore Dipartimentale 5 del Comune di Lucca;
- n) mantenimento delle aree verdi, ad esclusione della potatura degli alberi di alto fusto, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno dell'area evidenziata nella relativa planimetria, per la quale dovranno sempre essere richieste le relative autorizzazioni;
- o) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, etc.;
- p) vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- q) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S., per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo;
- r) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri;
- s) intestazione del C.P.I., laddove necessario per legge;
- t) rispetto del Piano Energetico Ambientale
- u) prelievo periodico ed analisi batteriologica dell'acqua ai sensi del D. Lgs. 31/2001.

Inoltre:

- v) Il concessionario è inoltre responsabile per ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali.
- w) Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario, l'Amministrazione comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine provvederà ad inviare idonea diffida ad eseguire i lavori entro un preciso termine. In caso di inadempimento reiterato, l'Amministrazione potrà revocare la concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura dell'Amministrazione comunale effettuarli direttamente con addebito delle relative spese.
- x) Il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare regolarmente un Quaderno delle Manutenzioni, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione eseguite nell'impianto sportivo. Entro il mese di settembre di ciascun anno dovrà, altresì, trasmettere all'A.C. una relazione sulla situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di manutenzione effettuati nella stagione sportiva conclusa ed il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante quella successiva. Il programma delle attività potrà essere modificato dall'Amministrazione comunale nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti

Art. 8 - INTERVENTI DI INNOVAZIONE MIGLIORAMENTO

Il concessionario si impegna:

- a) a realizzare, nel rispetto del cronoprogramma presentato, gli interventi di innovazione e/o miglioramento dell'impianto proposti in sede di gara. A tale scopo il concessionario presenta, alla stipula della presente concessione, fideiussione assicurativa o bancaria di cui all'art. 11 dell'avviso, con polizza n. di importo pari alla meta della stima dei lavori offerti in fase di gara e di durata pari al periodo di esecuzione dei lavori fino alla redazione del collaudo (se necessario), a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei miglioramenti/innovazioni proposte. Per tali interventi il contributo di cui all'art. 119 della L.R. 1/2005 (oneri di

urbanizzazione e costo di costruzione) non è dovuto ai sensi dell'art. 124 c. 1 lett. b, in quanto trattasi di opere di interesse pubblico.

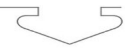
- b) I progetti esecutivi degli interventi, previa acquisizione dei pareri e nulla - osta necessari, dovranno essere presentati all'U.O.5.2 Edilizia Scolastica e Sportiva ai fini dell'approvazione, in due copie cartacee ed in copia informatica (.doc, .dwg .pdf), completi degli elaborati architettonici, strutturali ed impiantistici, del cronoprogramma dei lavori, del computo metrico estimativo nonché del piano di sicurezza e coordinamento, laddove necessario. Tali elaborati dovranno essere redatti da professionisti iscritti ai rispettivi ordini professionali.
- c) Il concessionario si impegna a farsi carico di tutti i rapporti con eventuali Enti terzi, al pagamento degli eventuali diritti a loro spettanti. Si farà inoltre carico degli oneri derivanti dalla direzione lavori e del coordinatore per la sicurezza ai sensi del Titolo V del D. Lgs. 81/2008. Il concessionario si impegna ad assumere il ruolo di responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.. Al termine degli interventi il concessionario si impegna a trasmettere il certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori dell'intervento, accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta (contabilità e fatture) e dalle dichiarazioni di conformità degli impianti, nonché l'aggiornamento catastale se dovuto.
- d) Il concessionario dà atto che tutti gli interventi realizzati sull'immobile diverranno, mano a mano che saranno completati, di proprietà del Comune di Lucca senza aver diritto a pretendere, a qualsiasi titolo, rimborsi o compensi anche solo parziali.
- e) Tutte le varianti in corso d'opera che risultassero necessarie agli interventi proposti, anche per una causa non prevista, dovranno essere autorizzate dal concedente ed il concessionario non avrà diritto, in tal caso, ad alcun riconoscimento economico.
- f) In relazione all'Articolo 7 del "Regolamento per l'Affidamento e la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali", sarà possibile stabilire un termine superiore a quanto disposto all'art. 4 della presente concessione, qualora nella procedura ad evidenza pubblica siano previsti dal concessionario interventi di carattere strutturale particolarmente rilevanti. In ogni caso, la durata complessiva di ciascuna concessione, non potrà superare il periodo di 30 (trenta) anni.
- g) La mancata o errata effettuazione di detti interventi potrà comportare la revoca della concessione.

Art. 9 - LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO

- a) Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.
- b) Qualora il concessionario svolga lavori senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. L'Amministrazione comunale potrà altresì richiedere il ripristino della situazione precedente i lavori, a cura e spese del concessionario stesso.
- c) L'Amministrazione comunale si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla revoca della concessione.

Art. 10 - INAGIBILITA'DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

- a) L'Amministrazione comunale, in qualunque momento e con preavviso di giorni 30 consecutivi da notificare a mezzo lettera raccomandata A.R. o Pec, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.
- b) Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Amministrazione comunale, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal concessionario.
- c) Per il periodo in cui perdura l'inagibilità dell'impianto non è dovuto dal concessionario il canone di concessione.



Art. 11 - MODALITA' UTILIZZO DELL'IMPIANTO

- a) Il concessionario cura l'uso pubblico dell'impianto, ne consente l'utilizzazione a chiunque, a prescindere dall'adesione a Società sportive, con l'obbligo di applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale per la generalità degli impianti sportivi comunali e per il caso dell'istituzione di corsi di avviamento allo sport.
- b) Le tariffe comunali devono essere esposte, a cura delle società, in luogo visibile al pubblico.
- c) Il Concessionario utilizza l'impianto nel rispetto del progetto di gestione presentato per ottenerne l'affidamento in concessione. Eventuali variazioni dovranno ottenere il nulla osta dell'Amministrazione.
- d) Il Concessionario, consapevole che l'impianto sportivo allo stato attuale non possiede i necessari requisiti per lo svolgimento di manifestazioni con presenza di pubblico, si impegna sotto la propria ed esclusiva responsabilità ad utilizzarlo con tali limitazioni, esonerando l'Amministrazione comunale da responsabilità derivanti da un uso improprio. Resta facoltà del concessionario, nel rispetto dell'art. 8 realizzare i necessari interventi al fine di ottenere la licenza di pubblico spettacolo.

Art. 12 - SERVIZI DI SUPPORTO

Il Concessionario, nel rispetto della L.R. Toscana n.28/2005 e s.m.i. e dei Regolamenti comunali vigenti, all'interno dell'impianto oggetto della concessione, può:

- a) Effettuare attività di somministrazione
- b) Aprire uno spaccio interno per la vendita al dettaglio, esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno dell'impianto.

Inoltre:

- c) Tutte le pratiche amministrative e sanitarie relative alla gestione delle attività di cui sopra sono a carico del Concessionario ed avranno validità limitatamente al periodo di durata della concessione.
- d) In nessun caso, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio dell'attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.
- e) Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali e non, relativi a sopra citati esercizi.
- f) È fatto obbligo al Concessionario di esporre, in modo ben visibile all'utenza, il listino prezzi dell'attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.
- g) Nel caso di sub-concessione dei servizi di cui alle precedenti lettere a) e b) il Concessionario è garante del rispetto delle norme in materia dettate dalla Regione Toscana con particolare riferimento all'osservanza dei requisiti richiesti in ambito di commercio e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Art. 13 - PUBBLICITÀ ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO E SPONSORIZZAZIONI

È consentita ogni forma di pubblicità nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento sulla pubblicità e sull'applicazione del canone degli impianti pubblicitari vigente al momento della realizzazione della pubblicità stessa. Il concessionario è comunque responsabile del pagamento della tariffa ove essa sia prevista dalla normativa in vigore. I contratti pubblicitari stipulati devono essere inviati, per conoscenza, all'Amministrazione comunale.

Art. 14 – RENDICONTO

Per ogni anno finanziario, entro il giorno 15 luglio di ogni anno, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Lucca una relazione dettagliata, dell'attività svolta nell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- a) numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
- b) ore di utilizzo da parte del Concessionario;
- c) iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
- d) bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto, rilevanti interventi di manutenzione.

Art. 15 – STATISTICHE

Il Concessionario deve fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con modalità e tempistica indicate dall'ufficio Sport.

Art. 16 - SPECIFICITÀ GESTIONALI DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il Concessionario garantisce, per tutta la durata della concessione, il perseguimento delle attività delle associazioni sportive e delle società sportive operanti nell'impianto secondo le modalità e nel rispetto delle condizioni definite dall'avviso pubblico e dal progetto di gestione presentato per ottenerne l'affidamento in concessione.

Art. 17 - RESPONSABILITÀ

- a) L'Amministrazione comunale è esclusa da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.
- b) Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto sportivo nel rispetto della normativa vigente.
- c) Il Concessionario è 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.
- d) Il Concessionario risponde dei danni, comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo oggetto della concessione ed esonera espressamente, senza alcuna riserva, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità ed assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori (ove previsti) compresi.
- e) Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.
- f) Il Concessionario può esercitare il diritto di rivalsa, informando gli uffici comunali competenti, nei confronti di chiunque che, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo, a persone o cose.

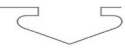
Art. 18 - GARANZIA ASSICURATIVA

E' a carico del Concessionario:

- a) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa Responsabilità Civile per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato con congruo massimale minimo;
- b) stipulare apposita polizza assicurativa per Furto/incendio su beni mobili e immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale con congruo massimale minimo;

Inoltre

- c) I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.
- d) Si precisa che la stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente appaltante e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.
- e) L'Ente sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalla polizze assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.



Art. 19 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE

Il Comune di Lucca, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli al fine di verificare la buona conduzione e gestione dell'Impianto Sportivo nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione. A tal fine:

- a) potranno essere eseguite ispezioni dei documenti contabili;
- b) potrà essere eseguito ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente concessione;
- c) potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

Inoltre:

- d) I dipendenti incaricati al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso. Il Concessionario e gli Assegnatari d'uso hanno, comunque, la facoltà di chiedere all'Amministrazione comunale eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo. Al termine del controllo l'incaricato redigerà una relazione relativa alle operazioni compiute e a quanto riscontrato
- e) L'Amministrazione, sulla base della relazione relativa al controllo effettuato, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati con applicazione, se inottemperante alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

Art. 20 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ

Il Concessionario deve vigilare affinché gli Assegnatari d'uso e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto gli Assegnatari d'uso che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Delle azioni poste in essere dovrà essere informato, con relazione dettagliata, l'ufficio Sport che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti. Il Concessionario che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la piena responsabilità e conseguenze.

Art. 21 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI LUCCA

Sono a carico dell'Amministrazione comunale, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento comunale, i seguenti oneri:

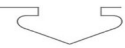
- a) stabilire le tariffe d'uso, che potranno essere periodicamente aggiornate;
- b) assicurare la manutenzione dell'impianto limitatamente agli interventi non previsti all'art. 7 e 8 della presente concessione, purché non derivante da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi da parte del concessionario. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare la necessità di interventi all'Amministrazione comunale di Lucca.

Art. 22 – GIORNATE/SPAZI RISERVATI AL COMUNE DI LUCCA

La struttura sportiva potrà essere richiesta dall'Amministrazione comunale gratuitamente per dieci (10) giornate l'anno. Il Concessionario deve rendere disponibile la totalità dell'impianto (compresi parcheggi e dotazioni tecniche varie). Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, squadra di sicurezza, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e all'occorrenza deve essere liberato da eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivo interessato.

Art. 23 – TARIFFE

Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti e approvate dall'Amministrazione comunale. Il Concessionario deve sottoporre a preventivo NULLA OSTA dell'ufficio Sport ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.



Art. 24 - RAPPORTI ECONOMICI

- a) Il Concessionario utilizza l'impianto per le proprie attività e ne riscuote le dovute tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto.
- b) L'Amministrazione comunale autorizzerà gratuitamente, su formale istanza, l'uso di locali, ove presenti ed idoneamente predisposti, da adibire a ufficio o a sede societaria del Concessionario per espletare tutte le attività amministrative conseguenti alla conduzione dell'impianto. Non potranno essere utilizzati locali con destinazione diversa da quella prevista. A tal fine potranno essere effettuate proposte di adeguamento all'Amministrazione comunale.
- c) Il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione comunale, il canone annuo stabilito in sede di gara pari a € (.....) quale corrispettivo per l'utilizzo dell'impianto. I versamenti dovranno avvenire entro il mese di dicembre di ogni anno dalla data di stipula della presente concessione.

Art. 25 - OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

- a) Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario, in particolare, si impegna a trasmettere all'Amministrazione comunale di Lucca, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.
- b) Nel caso in cui il Concessionario non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, l'Amministrazione comunale di Lucca ha facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata AR o Pec salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.
- c) Il Concessionario si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.
- d) Il Concessionario si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi della presente concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 ed eventuali successive modifiche.

Art. 26 - SUB CONCESSIONI E CESSIONE CREDITI

E' data facoltà al Concessionario di sub-concedere i servizi di cui al comma 1, lettere a) e b) dell'art.12, previa sottoscrizione di un capitolato d'oneri che preveda:

- a) Oggetto della sub-concessione
- b) Durata
- c) Canone annuo a favore del Concessionario
- d) Obblighi e responsabilità del sub-concessionario
- e) Arredamento, attrezzature e strumenti
- f) Manutenzione
- g) Divieto di cessione del contratto

Inoltre:

- h) Il Concessionario, prima della sottoscrizione del capitolato d'oneri, deve ottenere il nulla osta da parte dell'ufficio Sport. Se entro trenta giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si formerà il silenzio assenso.
- i) La sub-concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.
- j) Il sub-concessionario ed il concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano l'Amministrazione comunale

da qualsiasi tipo di responsabilità prevedendo, nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto del sub-contratto.

- k) E' vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente concessione, senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale di Lucca.
- l) E' vietato sub-concedere a terzi l'impianto oggetto della concessione o modificarne la modalità di utilizzo.

Art. 27 – OBBLIGHI DI SORVEGLIANZA

Il Concessionario è tenuto alla sorveglianza del rispetto delle norme del Regolamento intervenendo e segnalando all'Amministrazione comunale comportamenti difformi e/o sanzionabili.

Art. 28 - VARIAZIONE DI DENOMINAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE

- a) Il Concessionario è tenuto a informare l'Amministrazione comunale, tramite raccomandata A/R o Pec, di ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.
- b) Sarà cura dell'Amministrazione comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta.
- c) Con le stesse modalità di cui al comma a) del presente articolo dovrà essere data comunicazione all'Amministrazione comunale di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

Art. 29 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

- a) In caso di affidamento congiunto, la presente concessione decade nel caso in cui uno dei soggetti partecipanti trasmetta comunicazione di rinuncia/esclusione dal raggruppamento indicato nella procedura di gara.
- b) La presente concessione decade altresì in caso di fallimento o cessazione di attività anche soltanto di una delle società partecipanti al raggruppamento.

Art. 30 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere la presente concessione in caso di grave e reiterato inadempimento ed in particolare:

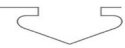
- a) in caso di frode, di grave negligenza, di inadempimenti nella esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- b) nell'ipotesi in cui siano posti in essere atti di sequestro o pignoramento a carico dell'aggiudicatario.

Inoltre:

- c) L'Amministrazione comunale comunica al Concessionario la risoluzione tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o Pec, con almeno 30 giorni di anticipo. In caso di risoluzione della concessione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'impianto sino alla consegna al nuovo gestore.

Art. 31 – REVOCA

- a) 1. Fatte salve le conseguenze previste dall'art. 21 quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, il Comune revoca la concessione, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della sottoscrizione della concessione e nell'ipotesi di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.
- b) 2. L'Amministrazione comunale può revocare la concessione qualora il concessionario non esegua gli interventi di innovazione e/o miglioramento dell'impianto proposti in sede di gara, nel rispetto del cronoprogramma presentato, oppure le migliorie proposte non siano state eseguite secondo le specifiche tecniche di cui al progetto approvato dell'Ufficio Tecnico comunale e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti.



- c) In base a quanto prevede il Regolamento comunale per l'affidamento e la gestione degli impianti sportivi comunali approvato con Delibera C.C. n. 42 del 2015, e fatta salva la possibilità di applicare sanzioni previste da leggi e regolamenti nazionali / regionali / comunali, l'Amministrazione comunale revoca la concessione degli impianti sportivi quando:
- i pagamenti delle utenze (rimborsi o canoni) sono effettuati con ritardi superiori a 12 mesi ed in assenza di un piano di rientro del debito assistito da idonea garanzia;
 - la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
 - la manutenzione non è stata effettuata secondo le specifiche tecniche di cui al piano di manutenzione e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti;

Art. 32 – RECESSO

Ai sensi di quanto previsto dall'art.1671 del codice civile “Recesso unilaterale dal contratto”, qualora le parti (Amministrazione comunale, Concessionario) intendano recedere prima della scadenza, devono darne preavviso almeno sei mesi prima con lettera raccomandata A.R. o a mezzo posta certificata, in tal caso l'Amministrazione provvederà all'incameramento della eventuale cauzione/fideiussione ed all'acquisizione di tutte le opere realizzate.

Art. 33 - ONERI E SPESE

Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della concessione saranno a carico del Concessionario di Gestione.

Art. 34 – CONTROVERSIE

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della concessione sarà definita dal Giudice Amministrativo competente (giurisdizione esclusiva ai sensi dell'art.133, comma 1, lettera b) Codice del processo amministrativo presso il Foro di Lucca. Non è ammesso l'arbitrato.

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE