

**Comune di Torre de' Roveri  
Provincia di Bergamo**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER  
L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO  
SPORTIVO COMUNALE DI VIA PAPA GIOVANNI XIII**

## **Articolo 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha ad oggetto la gestione, la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, del Centro Sportivo di proprietà del Comune di Torre de' Roveri, sito in Via Papa Giovanni XXIII, così composto:

- a) Un campo polivalente scoperto per attività di calcetto, basket, tennis;
- b) Tensonstruttura per attività sportive varie;
- c) Locali spogliatoi;
- d) Locale bar e spazi di pertinenza;
- e) Pertinenti aree di accesso, aree verdi e vialetti pedonali,

come meglio dettagliato nella planimetria allegata.

Sono esclusi dalla concessione il campo di calcio in sintetico e il campo tamburello.

L'affidamento è effettuato dal Comune ed accettato dal Gestore, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente capitolato nel bando e nel disciplinare di gara.

La concessione prevede l'esecuzione di quanto indicato nel presente capitolato con le integrazioni contenute nell'offerta tecnica-gestionale presentata in sede di gara ed in ogni caso, dovrà assicurare i seguenti servizi base:

### **a) SERVIZI**

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti nella loro complessità;
- conduzione, manutenzione e mantenimento in efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici;
- pulizia degli impianti dati in gestione;
- manutenzione ordinaria riferita alle strutture date in utilizzo, fatto salvo quanto previsto dall'art. 19 del Capitolato speciale;
- verifiche periodiche degli impianti elettrici, di messa a terra ed assimilabili secondo la normativa vigente;
- installazione e mantenimento in efficienza dei presidi antincendio e della cartellonistica di sicurezza;
- cura e manutenzione delle aree verdi e degli spazi aperti circostanti;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del centro;
- assistenza agli utenti;
- attività di segreteria con personale all'uopo destinato;
- attività di bar/ristoro;
- eventuali attività aggiuntive proposte in sede di offerta tecnica-gestionale;

Inoltre è a carico del gestore la voltura di tutte le utenze (energia elettrica/acqua), licenze, concessioni, autorizzazioni già in essere nonché l'acquisizione ex novo di quelle necessarie al corretto funzionamento ed alla corretta gestione dell'impianto.

Per l'esatta conoscenza delle strutture, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo-tipologiche degli spazi e degli impianti in gestione, con riferimento anche alle attività con essi compatibili, è obbligatorio effettuare apposito sopralluogo nei tempi e nei modi indicati dal disciplinare di gara cui si rimanda.

## **Articolo 2– DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in anni 2 (due) con decorrenza dal 01.01.2025. L'affidatario s'impegna sin d'ora a garantire la continuità della gestione, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato, nel bando e nel disciplinare di gara oltre la durata contrattuale, nelle more dell'espletamento della procedura finalizzata all'individuazione di un nuovo gestore

## **Articolo 3– MESSA A REGIME DEGLI IMPIANTI E DELLA GESTIONE COMPLESSIVA**

L'affidatario è tenuto a garantire il funzionamento e l'apertura al pubblico degli impianti senza soluzione di continuità anche tenendo conto di quanto indicato nella proposta gestionale presentata in sede di gara. Eventuali interruzioni dovranno essere preventivamente concordate ed esplicitamente autorizzate dal Comune di Torre de' Roveri.

#### **Articolo 4 – CANONE**

Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, il canone annuo risultante in sede di offerta, in aumento, rispetto al canone posto a base di gara predeterminato in € 8.000,00 (euro ottomila/00) annue, per l'intera durata della concessione. Il canone dovrà essere versato in due rate anticipate alle seguenti scadenze: 15 gennaio/15 giugno. La prima rata del canone relativa al periodo gennaio 2025/giugno 2025 viene versata all'atto della stipula della convenzione.

#### **Articolo 5— PRINCIPI GENERALI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Gli impianti oggetto del presente capitolato sono destinati allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti. Finalità dell'affidamento è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e d'aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto. Il Gestore, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata. Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e dell'abbigliamento. Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio, privilegiando celerità e semplificazione delle procedure, trasparenza.

#### **Articolo 6— CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Il servizio oggetto dell'affidamento è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore. E' comunque fatto obbligo al Gestore di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

#### **Articolo 7— MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il servizio dovrà essere svolto dal Gestore con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il Gestore dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano, ovvero del loro rinnovo per quanto preesistente.

Il Gestore è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato. In particolare, gli impianti devono funzionare per tutto l'anno, secondo il seguente orario giornaliero: dal lunedì a domenica dalle ore 7,30 alle ore 24,00. Sarà consentita una chiusura di 3 (tre) settimane l'anno per manutenzioni ed interventi tecnici, nonché nelle seguenti festività: 1° gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, 1° maggio, Ferragosto, Natale, S. Stefano e 31 dicembre. L'eventuale periodo di chiusura di tre settimane l'anno dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato espressamente dall'Amministrazione Comunale.

Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal gestore per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

Oltre all'osservanza di tutte le norme specifiche del presente capitolato, il concessionario

avrà l'obbligo di osservare e di far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti in vigore ivi inclusi quelli che dovessero essere emanati durante il periodo di validità dell'affidamento.

## **Articolo 8— ONERI A CARICO DEL GESTORE**

Il Gestore deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico-sanitario e di sicurezza all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

In particolare sono a carico dell'affidatario i seguenti oneri:

a) Oneri a carico del Gestore durante la gestione degli Impianti. Il Gestore dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto di seguito descritto:

a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;

b) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e le aree verdi con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;

c) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, oltre la manutenzione straordinaria delle attrezzature e degli impianti tecnologici, la cui usura sia conseguente la gestione;

d) interventi sulle aree verdi di pertinenza comprendenti l'irrigazione delle aree, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;

e) spese per personale, materiali di consumo e forniture d'arredi e attrezzature;

f) pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, gas e telefono di pertinenza dell'impianto previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;

g) l'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di infermeria medicazione e primo soccorso, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza;

h) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni di legge sia per la gestione dell'impianto che dell'insieme delle attività ivi previste;

i) un'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto; per un ottimale svolgimento dei compiti affidati, il personale del gestore deve essere facilmente riconoscibile (vestiario adatto, "pass" di riconoscimento etc.);

l) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

m) una costante attività d'informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;

n) l'attività di bar/ristoro, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalla normativa vigente (ex artt. 64 e 71 del d.lgs 59/2010). L'attività di bar/ristoro è a totale carico del gestore, compresa la messa a norma dei locali attualmente esistenti.

o) tutte le spese relative al personale, incluso quello di direzione, secondo il CCNL e relativi oneri riflessi incluse le spese connesse all'osservanza della vigente normativa per la sicurezza sui luoghi di lavoro.

p) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto nessuna esclusa ed eccettuata;

Il Gestore dovrà garantire la compatibilità di eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico praticabili straordinariamente presso l'impianto sportivo, con il normale uso dello

stesso. Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione d'efficienza senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento. E' posto altresì a carico del gestore il rinnovo delle autorizzazioni, concessioni e/o nulla osta necessarie per l'esercizio delle attività praticate all'interno della struttura. Il gestore si obbliga altresì al rispetto di accordi e/o convenzioni stipulate tra il precedente gestore e società sportive esterne fino alla naturale scadenza degli stessi.

#### **Articolo 9- PERSONALE**

Il Gestore dovrà assicurare il servizio con proprio personale. Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità riconosciuta da appositi brevetti rilasciati dalle Autorità competenti (CONI, F.I.N. ecc.), ai sensi del D.M. 10/09/86, e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori. Il concessionario, anche se non aderente ad associazioni firmatarie del CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di gestione di impianti sportivi, si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti l'oggetto del presente contratto e, se cooperativa, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal suddetto CCNL, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni del CCNL e degli accordi locali integrativi dello stesso. Il concessionario dovrà sottoporre il personale alle vaccinazioni e a tutte le visite mediche periodiche previste dalle leggi vigenti in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro. Il personale in servizio dovrà essere vestito e calzato decorosamente, indossando gli abiti da lavoro e/o le divise previsti dal contratto collettivo nazionale. Dovrà, inoltre, essere dotato di apposito tesserino di riconoscimento. Comunque, il personale è tenuto all'osservanza delle disposizioni e regolamenti emanati ed emanandi dall'Amministrazione Comunale e deve assumere un contegno rispettoso nei confronti della cittadinanza. Il concessionario dovrà essere in ogni momento in grado di dimostrare l'osservanza delle disposizioni in materia previdenziale, assicurativa ed assistenziale mediante documentazione comprovante il versamento di quanto dovuto. L'Amministrazione appaltante si riserva di chiedere la sostituzione di chi si rendesse responsabile di insubordinazione o gravi mancanze nell'espletamento delle sue mansioni, nonché il contegno abitualmente scorretto con gli utenti del servizio o con il pubblico.

Il concessionario è tenuto a trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio del servizio, l'elenco nominativo del personale in servizio con le relative qualifiche e livello funzionale unitamente alla documentazione comprovante l'avvenuta denuncia di inizio attività effettuata agli Enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici in conformità alla normativa vigente.

#### **Art. 10 - SICUREZZA SUL LAVORO**

In materia di sicurezza e di salute dei lavoratori sul luogo di lavoro dovrà essere assicurata l'osservanza delle disposizioni tutte di cui al D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni.

Il concessionario dovrà altresì dotare i propri dipendenti dei D.P.I. prescritti oltre a garantire le attività di formazione ed informazione sui rischi specifici connessi.

Il concessionario dovrà assicurare la scelta dei macchinari e delle attrezzature di lavoro, nel rispetto dell'art. 2087 del Codice Civile (Tutela delle Condizioni di Lavoro), munite dei dispositivi di protezione rispondenti e conformi ai requisiti di sicurezza previsti dalla legislazione vigente.

Il concessionario dovrà altresì, provvedere alla regolare manutenzione degli ambienti, attrezzature, macchine e impianti, con particolare riguardo ai dispositivi di sicurezza.

#### **Articolo 11 – TARIFFE**

Il Gestore è obbligato ad applicare inderogabilmente le tariffe esplicitate all'interno dell'offerta tecnico organizzativa presentata in sede di gara. La tariffa comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto o area d'attività assegnata, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici) e l'assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista. Gli importi delle tariffe

potranno essere soggette a revisione annuale e dovranno essere previamente comunicate ed approvate dall'Amministrazione comunale ed in caso di adeguamento delle stesse, questi dovranno comunque essere contenuti e mantenuti entro una congrua stima dell'aumento dell'indice ISTAT annuale rapportato all'indice FOI (Famiglie Operai Impiegati) e dovranno corrispondere ad effettivi e stimabili aumenti di costo, fatta salva la possibilità di prevedere per il primo anno minime perdite di gestione recuperabili con l'incremento degli utili nei successivi anni di gestione. Gli aggiornamenti tariffari potranno essere a cadenza annuale ed applicati dal gestore nella stagione decorrente dal 1° agosto, sempre dell'anno di competenza del bilancio cui afferiscono. La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al gestore riscuoterla. Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso.

## **Articolo 12 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Il Gestore deve garantire apposito e idoneo servizio di divulgazione d'informazione e prenotazione delle attività durante il periodo d'apertura dell'impianto.

Il Gestore può utilizzare le strutture medesime per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, d'iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste.

Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione della documentazione tecnica ed amministrativa necessaria per l'acquisizione del parere preventivo da parte degli organi di controllo. Gli spazi di attività sportiva e la densità di affollamento devono intendersi quelli definiti all'art. 14 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 6 giugno 2005. Per le manifestazioni sportive ed extra sportive che richiedono l'installazione di particolari attrezzature non esistenti nell'impianto, il gestore dovrà provvedere, previa autorizzazione da parte del Comune, a propria cura e spese, alla fornitura, sistemazione e smontaggio delle attrezzature necessarie. L'amministrazione Comunale, in concomitanza di dette manifestazioni, richiederà apposita polizza assicurativa a copertura di eventuali danni.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile e penale nonché di ogni onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il Gestore intenda svolgere.

## **Articolo 13- MODALITA' GESTIONALI**

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata da quanto proposto nell'offerta gestionale in sede di gara.

Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

Il Comune si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gratuitamente, con avviso anticipato di almeno 15 (quindici) giorni, l'impianto sportivo o parti dello stesso, compatibilmente con la programmazione già in essere, qualora ne abbia necessità, o per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 20 (venti) giornate all'anno.

## **Art. 14 -COOPERAZIONE**

E' fatto obbligo al personale dipendente dal Gestore di segnalare al competente Ufficio Comunale quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del loro compito, possano impedire il regolare adempimento del servizio.

E' fatto altresì obbligo di denunciare immediatamente agli Uffici Competenti qualsiasi irregolarità coadiuvando l'opera di vigilanza ed offrendo tutte le indicazioni possibili per la individuazione del contravventore.

### **Articolo 15- CORSI ED ATTIVITA' DI PROMOZIONE SPORTIVA**

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il gestore è tenuto a organizzare corsi, di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse agli impianti in gestione ovvero con gli stessi compatibili. I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla relativa Federazione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del gestore.

Il programma deve comprendere corsi diversificati per fasce di età e capacità fisico- sportiva degli utenti.

### **Articolo 16- LOCALI E ATTREZZATURE**

Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente la struttura sportiva nello stato di fatto all'atto della consegna e i relativi impianti tecnologici. I locali e gli impianti messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la diligenza del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà, non derivante dall'uso specifico dell'attività sportiva e/o ricreativa.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico dell'affidatario al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia e manutenzione.

### **Articolo 17 – CUSTODIA DI COSE MOBILI DI PROPRIETA' DELL'APPALTATORE**

L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del Gestore detenuti dallo stesso negli impianti di che trattasi, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale di lui carico, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

### **Articolo 18 – MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il Gestore dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere in buono stato di conservazione le strutture sportive, i beni, le attrezzature esistenti nell'impianto affidato e gli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il Gestore dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici strettamente necessari.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali previste nel presente capitolato speciale di appalto.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditte abilitate, che garantisca la certificazione di conformità ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008.

Tutte le attività manutentive sia di carattere ordinario che straordinario potranno essere svolte dal concessionario o con personale proprio o con personale di ditte terze in appalto, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, in particolare sull'antimafia, sulla sicurezza e tutela dei lavoratori, lasciando indenne l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità civile e penale.

Dovranno essere effettuate verifiche periodiche sullo stato di manutenzione e sicurezza delle parti strutturali, sulla rispondenza alle norme degli impianti tecnologici, e sulla sicurezza antincendio.

Tali verifiche avranno cadenza almeno annuale e copia dei verbali comprovanti gli esiti delle verifiche stesse saranno trasmessi all'Amministrazione Comunale. In caso di accertato pericolo alla incolumità delle persone, il concessionario provvederà immediatamente, a sua cura e spese, ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per la sicurezza del pubblico, dandone comunicazione all'Amministrazione, fino a che il pericolo

non sarà rimosso.

Per manutenzione ordinaria a carico del concessionario si intendono tutte le operazioni necessarie per il raggiungimento, il mantenimento ed il ripristino agibilità riferiti alla quantità e qualità di attrezzature (spogliatoi, servizi igienici, sale di attesa, ecc.) e di benessere (igiene, sicurezza, illuminazione, ventilazione, riscaldamento, acustica, ecc.) tra le quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- RIPARAZIONI, CONTROLLO di oggetti o parti di chiusure (vetri, maniglie, attaccapanni, armadi, panche, arredi, attrezzature di servizio ecc.) accidentalmente rotti, secondo l'occorrenza;
- RIPRESA di intonaci, tinteggiature, verniciature, piccoli interventi di riparazione strutture per deterioramento o manomissione, tinteggiatura di fabbricati all'interno, verniciatura di tutte le parti in ferro e di tutte le parti metalliche degli impianti termici, idrici ed elettrici;
- CONTROLLO, REGOLAZIONE e mantenimento in efficienza dei corpi illuminanti compresa la sostituzione lampade, controllo e mantenimento in efficienza impianti elettrici e di segnalazione e dei collegamenti elettrici di terra e di illuminazione esterna.
- CONTROLLO, REGOLAZIONE e mantenimento in efficienza scarichi w.c., rubinetti valvole autoclavi, docce, pozzetti acque nere, tenuta guarnizioni varie, pulizie fosse, mantenimento in efficienza scarichi a pavimento, sifoni, griglie di scarico e in generale di tutti gli impianti idrosanitari;
- CONTROLLO, REGOLAZIONE E MANTENIMENTO IN EFFICIENZA delle centrali termiche, pulizia locali caldaia, delle caldaie e dei bruciatori ed alimentatori, revisione riparazione delle apparecchiature come caldaie, elettropompe, quadri ed impianti elettrici, apparecchiature di controllo e sicurezza;
- CONTROLLO E MANTENIMENTO IN EFFICIENZA dell'impianto luci d'emergenza compreso la sostituzione totale o parziale degli accumulatori;
- CONTROLLO E RIGENERAZIONE dello stato di carica estintori e dell'impianto antincendio;
- CONTROLLO E MANTENIMENTO IN EFFICIENZA del tratto della rete fognaria dalle utenze fino all'innesto dei collettori principali comprese le caditoie di scolo delle acque meteoriche e di piazzale.

La gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento, termoventilazione e produzione acqua calda dovrà essere effettuata con la massima cura e il concessionario assumerà, qualora eseguito direttamente, la qualifica di "terzo delegato all'esercizio e manutenzione dell'impianto". La manutenzione dovrà essere eseguita in conformità alle disposizioni di legge. In particolare dovrà essere garantita la conduzione delle centrali termiche per il riscaldamento dei locali spogliatoio e produzione acqua calda sanitaria nel pieno rispetto delle norme vigenti e dei regolamenti attuativi, in particolare per quanto riguarda il contenimento dei consumi energetici negli edifici di cui al D.P.R. 412/1993. Il libretto d'uso e manutenzione dei componenti installati nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### **Art. 19 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Il Gestore dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione straordinaria necessarie per mantenere in stato di efficienza gli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, qualora ciò sia dovuto all'usura generata dal suo utilizzo per l'attività sportiva.

Il Gestore avrà inoltre l'obbligo di eseguire gli interventi di miglioramento del complesso sportivo in termini di ammodernamento, ampliamento o modifiche delle strutture e degli impianti esistenti finalizzati all'ottimizzazione della gestione, all'ampliamento o al miglioramento dei servizi offerti all'utenza.

#### **Art. 20 – RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

Il Gestore ha l'obbligo di presentare annualmente all'Ufficio tecnico del Comune una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio in uno alle



relative certificazioni di conformità e/o di regolare esecuzione degli interventi rilasciate da ditte o tecnici abilitati. Dovrà inoltre essere presentata all'amministrazione comunale entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione indicante l'utilizzo degli spazi con la rendicontazione delle presenze suddivise per tipologia di utenti e di impianti.

#### **Art. 21 CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE**

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto ai proventi derivanti dall'incasso dei biglietti d'ingresso e abbonamenti di utilizzo previsti per le strutture, nonché ai proventi connessi a manifestazioni, corsi, servizi e attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura. Spettano altresì al gestore i proventi dell'attività di bar / ristorazione e merchandising.

I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Il concessionario è tenuto, con cadenza annuale, a presentare alla stazione appaltante la rendicontazione degli incassi effettivamente realizzati.

#### **Art. 22 – PERDITE ECONOMICHE**

Il Gestore non potrà rivalersi sull'Amministrazione comunale in caso di eventuali perdite economiche derivanti dalla gestione durante tutto il periodo di durata della concessione.

#### **Art. 23 – CAUZIONE PROVVISORIA**

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria di € 160,00, pari al 2% del valore dell'affidamento, da costituirsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d. Lgs 1.09.93 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle finanze.

Tale cauzione per l'aggiudicatario sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. La cauzione come sopra descritta dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante e dovrà contenere l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, una fideiussione relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante.

#### **Art. 24 – CAUZIONE DEFINITIVA**

Al momento della stipula del contratto, il concessionario presenterà, a favore del Comune, garanzia definitiva pari al 10% del canone di concessione offerto in sede di gara. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati al concessionario in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del concessionario stesso.

Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del concessionario. Sempre il Comune ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto.

In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione del contratto nei modi e nelle forme previste dalla legge.

#### **Art. 25- PUBBLICITA'**

Il gestore ha il diritto di esporre targhe, scritte, striscioni e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro degli impianti, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia. E' esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. E' fatto obbligo all'affidatario di osservare le disposizioni che saranno impartite, dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché le disposizioni di legge e regolamentari previste per il pagamento dell'imposta sulla pubblicità.

#### **Art. 26- ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E DI MERCHANDISING**

Il Gestore assume la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande, attrezzando gli spazi a questo destinati. Il gestore dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente (art. 71 del d.lgs 59/2010). Il gestore potrà nominare un soggetto preposto al quale affidare la gestione dei servizi di somministrazione di alimenti e bevande e in possesso dei suddetti requisiti, il quale dovrà attenersi alle disposizioni contenute nel citato d.lgs. n. 59/2010 e s.m.i.

E' consentita altresì la vendita al dettaglio di prodotti del settore non alimentare, esercizio di vicinato,(ad es. prodotti inerenti il settore sportivo, gadget...etc) nel rispetto delle procedure previste dalle normative del settore.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività degli impianti affidati in gestione.

#### **Art. 27 - CONSEGNA DEL CENTRO SPORTIVO**

Alla consegna del centro sportivo, sarà redatto in contraddittorio con gli uffici comunali competenti verbale di consegna descrittivo degli immobili, delle attrezzature e degli arredi in concessione oggetto del contratto. Al termine del rapporto verrà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso riferiti alla struttura e relativi arredi ed attrezzature. Dalla data di consegna risultante da detto verbale decorrerà il termine contrattualmente previsto.

#### **Art. 28 – DOMICILIO E RESPONSABILITA'**

L'aggiudicatario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente appalto. Il Gestore dovrà eleggere domicilio in Torre de' Roveri. Presso tale domicilio l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato. A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile e indirizzo mail) al quale l'Amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della ditta stessa.

#### **Art. 29 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

E' fatto obbligo al Gestore di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

#### **Art. 30 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

E' vietato il subappalto o la cessione di attività a terzi non preventivamente autorizzate ad eccezione delle seguenti attività accessorie e complementari:

- Pulizie e minuto mantenimento dell'impianto e delle aree pertinenziali;
- Manutenzioni civili e impiantistiche;
- Attività di bar, somministrazione alimenti e bevande e vendita articoli sportivi;

Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei

subappaltatori/contraenti.

### **Art. 31 – DIVIETO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE**

Il gestore non può in alcun modo modificare la destinazione d'uso dell'impianto per finalità diverse da quelle sportive pena l'immediata risoluzione del contratto.

### **Art. 32 – VIGILANZA E CONTROLLO**

In ordine al rigoroso rispetto, da parte dell'affidatario, degli obblighi derivanti dal presente capitolato, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.

Il Gestore è tenuto a fornire al Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

### **Art. 33 – PENALITA'**

In caso di infrazioni agli obblighi che derivano dalle disposizioni legislative e regolamentari, dalle Ordinanze Municipali, e dal presente capitolato, queste saranno accertate dagli agenti di polizia locale mediante rapporto al responsabile del servizio che ne darà formale comunicazione alla Ditta appaltatrice a mezzo Racc. A/R o a mezzo PEC con l'indicazione della penale applicabile e l'invito a rimuovere l'inadempimento realizzatosi entro il congruo termine che le verrà assegnato; il gestore avrà la facoltà di presentare eventuali giustificazioni e /o controdeduzioni agli addebiti entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione. Trascorsi i venti giorni, ed esaminate le giustificazioni, qualora il gestore non abbia provveduto a rimuovere l'inadempimento realizzatosi entro il congruo termine assegnato, o qualora le controdeduzioni del soggetto affidatario non siano condivise dalla Stazione Appaltante, o ancora qualora le stesse non dovessero pervenire all'Ente nei venti giorni previsti, il Responsabile del Servizio potrà irrogare con apposito provvedimento, una penalità a secondo la minore o maggiore gravità dell'infrazione fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 34. Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra € 300,00 e € 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In case di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo. Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato direttamente dal deposito cauzionale senza ulteriori comunicazioni.

### **Art. 34 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando la ditta affidataria subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 30;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture

oggetto dell'affidamento per usi o finalità diverse da quelle convenute;

- reiterata violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione accertata dagli organi comunali di vigilanza;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara;
- il concessionario si renda responsabile di gravi violazioni alle leggi o alle prescrizioni relative all'espletamento dei servizi ovvero di altri rilevanti e ripetute inadempienze agli obblighi contrattuali assunti;
- l'impresa si renda responsabile di gravi violazioni degli obblighi di cui al presente capitolato o per ogni altra grave inadempienza ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile tale da compromettere la regolarità del servizio;
- vengano meno dei requisiti minimi previsti in sede di gara;
- inadempienza degli obblighi assicurativi, assistenziali e previdenziali per il personale dipendente dell'impresa appaltante;
- impedimento in qualsiasi modo o in qualsiasi forma del potere di controllo da parte della Stazione Appaltante;
- se venga accertata la falsità o comunque l'infondatezza delle dichiarazioni prestate in sede di gara fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante ad informare la competente Autorità Giudiziaria per le connesse ipotesi di responsabilità penali;
- mancato pagamento per tre mensilità consecutive del canone di gestione.
- violazione del patto di integrità sottoscritto

La facoltà di risoluzione *ipso jure* è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni mediante Racc. A/R, senza che il gestore abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare il servizio al secondo classificato nella procedura di gara.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il gestore dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Nel caso di rescissione del contratto per colpa accertata della Ditta appaltatrice, questa incorrerà nella perdita della cauzione che sarà incamerata dal Comune.

#### **Art. 35 – FALLIMENTO SUCCESSIONE E CESSIONE DELLA DITTA**

Il consenso scritto dell'amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda erogatrice del servizio, ai sensi della vigente normativa.

Nei raggruppamenti di imprese, nel caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, di interdizione o inabilitazione del titolare, l'amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altra impresa del gruppo o altra ditta, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, alla quale sia stato conferito con unico atto mandato speciale con rappresentanza da parte delle singole imprese facenti parte del

gruppo risultato aggiudicatario della gara e designata quale capogruppo. Tale mandato deve risultare da scrittura privata autenticata; la procura è conferita al legale rappresentante del capogruppo.

#### **Art. 36 – ASSICURAZIONI OBBLIGATORIE**

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il Gestore è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) Il contratto

assicurativo dovrà prevedere:

a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nelle strutture in gestione; compresa la responsabilità civile derivante dalla presenza del pubblico durante allenamenti e/o manifestazioni e l'organizzazione di manifestazione e/o gare sportive in genere inerenti tutte le discipline svolte nelle strutture in gestione;

b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;

c) che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;

d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose dell'affidatario o dallo stesso detenute.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore.

Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore ad € 1.200.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 per prestatore di lavoro.

Il Gestore deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito delle strutture comunali in gestione.

Nella suddetta polizza deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Torre de' Roveri.

La polizza di cui sopra dovrà altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente. In sostituzione di detta specifica clausola si richiede l'impegno dell'Assicurazione a comunicare l'eventuale mancato o ritardato pagamento del premio.

Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.

La stipula del contratto d'affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

### **Art. 37- RESPONSABILITA'**

Il gestore sarà comunque responsabile d'eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto dell'affidamento. La stazione appaltante non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del gestore con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il gestore e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune. E' espressamente fatto divieto al gestore (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto dell'affidamento e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della gestione. Il Gestore sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale degli utenti e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

### **Art. 38 – ESECUZIONE D'UFFICIO**

In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere direttamente o con

affidamento temporaneo alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente sia indirettamente, a rischio e spese della ditta appaltatrice, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione del concessionario e ferme restando a carico della stessa tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

#### **Art. 39 – DIREZIONE DEL CENTRO SPORTIVO**

La direzione del servizio deve essere affidata ad un responsabile di adeguata esperienza con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. Il direttore del servizio deve mantenere un costante contatto con i responsabili dell'Amministrazione comunale per il controllo dell'andamento del servizio. Il concessionario dovrà indicare il nominativo del responsabile della gestione del centro sportivo che dovrà garantire sempre la propria reperibilità (24 ore al giorno incluse le Domeniche e i giorni festivi) con recapito telefonico cui l'Ente appaltante potrà fare riferimento in qualsiasi momento. In caso d'assenza o impedimento del direttore, il gestore deve provvedere alla sua sostituzione con un altro direttore di adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

#### **Art. 40– DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Tutte le controversie, di qualsiasi natura, attinenti l'applicazione del presente capitolato e del relativo contratto, saranno devolute al Foro di Bergamo con esclusione del collegio arbitrale.