



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova
Settore Servizi Tecnici Territoriali
Ufficio Impianti tecnologici e Sportivi
Piazza della Libertà 47 – 16033 – Lavagna (GE)
Tel. 0185/3671 Fax 0185/395087
Email: postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Allegato A – Capitolato
Affidamento in concessione del servizio di gestione
del Campo Sportivo E. Riboli – Via Riboli – Lavagna (GE)



ART.1

(Oggetto dell'appalto)

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione del campo sportivo E. Riboli – Via Riboli – Lavagna (GE) di questo Comune. L'impianto sportivo è composto da:

- Un campo da calcio in manto artificiale ad intaso organico delle dimensioni di 105 x 62 m, omologato per l'attività agonistica della lega Nazionale dilettantistica e del settore Giovanile Scolastico sino al 28 agosto 2019 (come da nota Prot. N. 4353/GG del 09/02/2016 della Lega Nazionale Dilettanti – Roma Italia) autorizzato dalla commissione comunale di vigilanza per la capienza massima di 750 posti, con esclusione di attività che necessitano di illuminazione artificiale e di emergenza;
- Due tribune coperte poste rispettivamente sui lati nord e sud del campo da gioco;
- Una gradinata scoperta posta sul lato est del campo da gioco;
- Locali di servizio: numero tre gruppi di spogliatoi per atleti ed arbitri oltre ad un quarto di prossima costruzione, infermeria, magazzini e depositi;
- Tre gruppi di servizi igienici per il pubblico;
- Centrale termica;
- Cabine elettriche;
- Locale bar-ristoro;
- Edificio denominato “Casa del custode”.

ART.2

(Finalità della gestione)

La gestione della struttura è finalizzata alla pratica sportiva ed allo spettacolo sia di natura sportiva che ricreativa, compatibile con la presenza di un pubblico per un'agibilità massima di 750 persone, nonché all'utilizzo di tutte le aree annesse, con esclusione delle ore notturne in presenza di illuminazione artificiale.

La gestione, in linea con gli obiettivi della L.R. n.40 del 07 ottobre 2009 “Testo Unico della normativa in materia di sport” così come modificato dalla L.R. n.23 del 07 agosto 2014, dovrà essere altresì improntata a perseguire obiettivi di coesione sociale, tramite diffusione di valori democratici, di cittadinanza e di solidarietà, al fine di fare dello sport il cardine per la prevenzione dell'emarginazione sociale, della dispersione scolastica e per il perseguimento del benessere psicofisico.

A tal fine l'Affidatario dovrà impegnarsi a sostenere il Comune di Lavagna nello svolgimento di tutti i progetti legati all'attività sportiva come strumento di crescita e sviluppo della collettività.

L'Affidatario si impegna ad ammettere all'utilizzo dell'impianto anche associazioni non affidatarie in ottemperanza alla L.R. n.40 del 07 ottobre 2009 “Testo Unico della normativa in materia di sport” così come modificato dalla L.R. n.23 del 07 agosto 2014 ed a garantire lo svolgimento delle competizioni di campionato dei sodalizi lavagnesi. E' in tal caso in facoltà dell'Affidatario richiedere un canone d'uso nella misura approvata dall'amministrazione comunale secondo il documento “*Analisi Impianti Sportivi e Piani Finanziari Economici*” allegato alla deliberazione n. n. 36 del 17/03/2017. Ulteriori tariffe, non individuate dal documento “*Analisi*



Impianti Sportivi e Piani Finanziari Economici” verranno approvate con successivo provvedimento da parte dell’Amministrazione concedente entro il 30 giugno di ogni anno.

L’aggiudicatario si impegna a terminare nella stagione sportiva in essere all’atto dell’aggiudicazione le attività programmate nel corso della precedente gestione.

L’Affidatario deve trasmettere entro il 15 giugno di ogni anno all’amministrazione comunale dettagliato programma della stagione agonistica successiva. Sono escluse dal programma le attività dipendenti da calendari federali ancora in corso di elaborazione alla predetta data.

Il programma dovrà indicare gli orari di apertura dell’impianto e gli orari riservati al pubblico, articolati in modo da assicurare sempre il servizio sul territorio comunale per la libera utenza e garantirne la migliore fruizione.

E’ in facoltà dell’amministrazione richiedere di apportare modifiche alla programmazione. L’Affidatario entro il 30 settembre di ogni anno trasmette relazione analitica riferita ai dati numerici sull’utilizzo degli impianti definiti per tipologia di attività svolta, numero di accessi, numero eventi e tipologia dell’attività svolta.

ART. 3 **(Durata dell’affidamento)**

L’affidamento viene effettuato per un periodo di anni:

- **opzione 1)** tre anni con decorrenza dal _____;
- **opzione 2)** tre anni con decorrenza dal _____ con possibilità di ripetizione per ulteriori due anni ai sensi dell’art. 63 comma 5 del d.lgs. n.50 del 2016 in quanto verranno programmati dall’Affidatario, durante il triennio, interventi sulla struttura di importo almeno pari ad euro 30.000,00 (trentamila euro/00) a fronte di un progetto di investimento tecnico – economico completo di tutti gli allegati necessari e cronoprogramma e debitamente validato dall’ufficio tecnico comunale, allegato _____.

Alla scadenza è in facoltà dell’amministrazione concedere proroga tecnica nelle more del nuovo affidamento anche al fine di permettere la conclusione dell’anno agonistico.

In caso di mancato rispetto della programmazione delle opere durante l’affidamento l’amministrazione si riserva di inviare formale diffida assegnando termine per l’adempimento. In caso di accertato inadempimento, decorsi i termini previsti, l’amministrazione avvia la procedura di revoca così come previsto dal capitolato. Eventuali opere eseguite restano di proprietà della pubblica amministrazione senza che l’Affidatario possa pretendere alcunché.

ART.4 **(Personale impiegato)**

Per l’adempimento di tutti gli oneri di cui alla presente concessione, l’Affidatario si impegna ad utilizzare propri soci in possesso dei necessari requisiti per l’espletamento delle relative mansioni ovvero idoneo personale in regola con i contributi previdenziali ed assicurativi secondo le disposizioni di legge. L’Affidatario deve farsi carico di tutti i relativi oneri. Il Comune di Lavagna è in ogni caso sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d’opera poste in essere



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

Settore Servizi Tecnici Territoriali

Ufficio Impianti tecnologici e Sportivi

Piazza della Libertà 47 – 16033 – Lavagna (GE)

Tel. 0185/3671 Fax 0185/395087

Email: postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

per qualsiasi natura tra l’Affidatario ed i terzi con specifica deroga a quanto previsto dall’art. 1676 cod. civ.

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale.

L’Affidatario si impegna altresì alla scrupolosa osservanza di tutte le disposizioni previste dal D.lgs. n.81 del 2008 in materia di sicurezza del personale.

Per tutta la durata della concessione l’Affidatario è tenuto alla designazione dei soggetti incaricati della sicurezza e prevenzione incendi e farsi carico del conseguimento degli attestati previsti per legge.

I nominativi delle persone designate e copia dell’attestato dovranno essere comunicati al Settore Servizi Tecnici Territoriali – Ufficio Impianti Tecnologici e Sportivi con obbligo del relativo aggiornamento in caso di cambiamenti.

L’Affidatario deve disporre piano di emergenza per il mantenimento delle condizioni di sicurezza. E’ fatto obbligo al concessionario provvedere al mantenimento dei presidi antincendio (es. estintori) provvedendo alle annuali verifiche ed alla tenuta dei relativi registri.

Per il regolare funzionamento dell’impianto l’Affidatario si impegna a garantire la presenza del seguente personale minimo dedicato (tali ruoli possono essere ricoperti anche da soci del sodalizio):

- un direttore tecnico e referente per l’amministrazione in possesso di diploma ISEF o diploma di laurea in scienze motorie con esperienza almeno triennale con presenza garantita nell’impianto per almeno 20 ore settimanali;
- un custode con garanzia di presenza giornaliera nell’impianto (orario determinato in base alle giornaliere esigenze anche compatibilmente con gli eventi in programma);
- un addetto servizi bar-ristoro;

Tutto il personale impiegato deve essere in regola con le disposizioni di cui al d.lgs. 39 del 2014 (decreto antipedofilia)

Nel caso di organizzazione di iniziative a pagamento (anche su iniziativa del Comune di Lavagna) è fatto obbligo all’Affidatario di curare il servizio biglietteria con proprio personale.

ART. 5

(Consegna ed uso)

La consegna del complesso sportivo verrà fatta constare da apposito verbale di consistenza da redigersi in contraddittorio tra le parti. Alla scadenza della concessione, il complesso sportivo dovrà essere riconsegnato al comune in buono stato di manutenzione e conservazione.

L’Affidatario assume nei confronti del concedente le seguenti obbligazioni relativamente all’uso:

- di servirsene per l’uso del gioco del calcio ed attività connesse;
- di utilizzare l’impianto sportivo disciplinando autonomamente la propria attività sportiva (campionati, coppe amichevoli, allenamenti);
- di gestire i locali bar-ristoro, Edificio denominato “casa del Custode” e campo alle condizioni di cui ai successivi articoli.



ART. 6

(Lavori e modifiche all' impianto)

L'Affidatario non potrà apportare alcuna modificazione o trasformazione degli impianti affidati in gestione, senza il preventivo consenso scritto del Comune. In particolare non potrà erigere opere non consentite né variare quelle ammesse.

Eventuali opere a carattere permanente, debitamente autorizzate, esistenti al momento della riconsegna al Comune concedente, anche se eseguite od acquistate dall'Affidatario, diverranno, per accessione di proprietà del Comune stesso, senza che l'Affidatario possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, intendendosi tali migliorie quale elemento compensativo dell'affidamento.

ART. 7

(Custodia)

L'Affidatario è costituito custode degli impianti in affidamento ed è quindi responsabile a norma degli artt. 2043, 2049 e 2051 del codice civile di ogni conseguenza.

L'Affidatario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero segnalando tempestivamente la problematica all'amministrazione.

L'Affidatario avrà cura di verificare che gli accessi alla struttura non superino il numero degli spettatori previsti dal vigente certificato di agibilità.

ART.8

(Pulizia e manutenzione ordinaria)

L'Affidatario dovrà provvedere, ai fini di una buona conservazione del complesso sportivo oggetto della presente concessione, alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti dati in concessione, nonché a tutti gli altri oneri ed incombenze inerenti e conseguenti, oltre beninteso l'adempimento e l'esecuzione di quanto altro possa occorrere per rendere funzionali gli impianti all'uso cui essi sono destinati.

Per manutenzione ordinaria dell'impianto e relative pertinenze (compreso esercizio bar-ristoro ed edificio denominato "Casa del Custode") si intende, salvo che guasti e rotture derivino da evidente esecuzione non a regola d'arte degli impianti:

- riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione, tinteggiatura e rifacimento intonaci esterni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le svecchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

Settore Servizi Tecnici Territoriali

Ufficio Impianti tecnologici e Sportivi

Piazza della Libertà 47 – 16033 – Lavagna (GE)

Tel. 0185/3671 Fax 0185/395087

Email: postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

- riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione ed irrigazione esterna, riparazione o sostituzione di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento;
- manutenzione degli impianti e dei 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 lampade a joduri metallici delle torri faro e le lampade di emergenze o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione area o pali di illuminazione, dei cancelli, di tutte le opere in ferro presenti, riparazione e sostituzione di reti del campo nonché di reti di recinzione;
- riparazione e mantenimento come di seguito specificato delle pavimentazioni delle aree dell'impianto coperto e delle aree esterne sia quelle pavimentate che quelle a verde;
- riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte da gioco, panchine spogliatoi, armadi, appendiabiti e sedili delle tribune;
- verifica periodica degli impianti elettrici;
- verifica biennale degli impianti di messa a terra a cura di enti di certificazione con pagamento dei relativi oneri;
- verifica e manutenzione impianti termici ivi compresi di denuncia degli stessi all'organo competente e di verifica dei fumi con pagamento dei relativi oneri;
- manutenzione ordinaria degli scarichi fognari.

L'Affidatario provvederà altresì all'espletamento di tutte le particolari mansioni inerenti alla custodia, pulizia e manutenzione mediante:

1. Su campo da calcio in erba sintetica:

- verniciatura porte;
- sostituzione parti di manto erboso sintetico deteriorato;
- pulizia campo compresa la manutenzione periodica del terreno da gioco. A tal scopo si precisa che sono poste a carico del Concessionario le operazioni propedeutiche al mantenimento ed al rinnovo delle operazioni di omologa;
- operazioni settimanali di spazzolatura e pettinatura manto comprese eventuali ricariche con intaso del tipo organico;
- eventuali oneri di verifica da parte della L.N.D.L. a carico del concessionario;
- sostituzione lampade a joduri metallici per l'illuminazione campo.

2. Su impianti e servizio pubblico:

- pulizia (scopatura) su tutte le tribune (coperte e scoperte) nonché delle scalinate e corridoi di accesso alle stesse;
- scopatura dei piazzali e corridoi di accesso al centro sportivo (all'interno di zone recintate);
- disinfezione e scopatura dei locali W.C., locali bar-ristoro, locali di servizio (come meglio indicato nell'art.1) all'uopo di renderli in ogni momento, perfettamente funzionanti ed utilizzabili per lo scopo ad essi destinato.



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

Settore Servizi Tecnici Territoriali

Ufficio Impianti tecnologici e Sportivi

Piazza della Libertà 47 – 16033 – Lavagna (GE)

Tel. 0185/3671 Fax 0185/395087

Email: postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

3. Su blocchi spogliatoi a servizio atleti:

- accensione e spegnimento impianto di climatizzazione e produzione acqua calda ogni qualvolta richiesto dagli utenti utilizzatori degli impianti;
- pulizia e disinfezione di tutti i locali onde renderli idonei all'uso e perfettamente utilizzabili all'inizio di ogni turno di allenamento e di competizione agonistica;
- piccola manutenzione agli impianti idro-termosanitari (sostituzione di guarnizioni di rubinetti, sturatura W.C., controllo cassette di cacciata e loro eventuale sostituzione, riparazione serratura porta, sostituzione radiatori, ecc.);
- sostituzioni vetri finestre di piccole dimensioni.

4. Su strutture in generale:

- controllo dell'apertura e della chiusura di tutti i cancelli e le porte di accesso agli impianti sportivi;
- estirpazioni erbacce in aiuole (interne ed esterne all'impianto sportivo), irrigazione manuale, potatura piante, pulizia e concimazione terreno destinato ad aiuole e tappeto erboso di coronamento agli impianti;
- pulitura ciclica dei pozzetti caditoie acque bianche e nere con particolare riguardo alla perfetta efficienza delle griglie di raccolta acqua nelle stagioni di maggiore intensità piovosa;
- controllo e manutenzione dell'impianto di irrigazione automatica;
- manutenzione e recinzione area campo da gioco (piccoli interventi su legatura a reti, piccole opere di verniciatura montanti, ecc.);
- sostituzione lampade illuminazione in tutti i locali.

5. Oneri generali di custodia:

- obbligo di presenza per tutta la durata di utilizzo degli impianti di ogni turno per allenamenti, per partite di campionato e per ogni altra disposizione impartita dall'Amministrazione Comunale;
- accensione e spegnimento luci sul campo da gioco in erba sintetica;
- obbligo di apertura dell'esercizio bar-ristoro e obbligo gestione campo;
- custodia degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi sono collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
- scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia igienico sanitaria sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- richiesta di autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il funzionamento dell'impianto ovvero per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi da parte dell'Affidatario;
- tenuta di un registro soci aggiornato;
- tenuta registri corrispettivi e bilanci aggiornati;
- pagamento oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto e le attività ivi svolte.



ART. 9 **(Manutenzione straordinaria)**

Sono a carico del Comune i lavori di manutenzione straordinaria che non siano dipendenti da difetti e/o carenze imputabili all'Affidatario, l'eventuale adeguamento degli impianti alla normativa di legge, nonché l'eventuale costruzione di nuove opere ed impianti, ritenuti necessari, dall'Amministrazione medesima, nei limiti delle disponibilità di bilancio allo scopo eventualmente dedicate. Anche la gestione di tali nuove opere ed impianti si intenderà automaticamente data in affidamento.

Inoltre sono a carico dell'Affidatario, per la copertura delle tribune lato scuola Riboli, la gradinata lato Via Fieschi, la gradinata e la copertura lato sud, le pratiche relative alla regolarizzazione dal punto di vista edilizio e gli interventi strutturali (compresa la direzione lavori, il collaudo e tutti gli adempimenti obbligatori) necessari per la regolarizzazione delle strutture sopracitate, secondo le norme vigenti, in ottemperanza alle disposizioni dei progettisti incaricati dal Comune.

L'Amministrazione Comunale può, altresì, prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza dell'Affidatario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tale fine l'Amministrazione diffida l'Affidatario ad eseguire lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata l'amministrazione potrà provvedere scomputando il relativo onere dal contributo di gestione con riserva, in caso di accertata grave inadempienza, di disporre la revoca dell'affidamento.

L'Affidatario, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria ed ordinaria non ricompresi fra quelli descritti nel presente capitolato, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'amministrazione comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.

ART. 10 **(Disponibilità al Comune)**

L'Affidatario si obbliga a lasciare il libero uso degli impianti e delle relative pertinenze al Comune per almeno 10 giornate all'anno per l'espletamento di manifestazioni a scopo promozionale e turistico, nell'intesa che le stesse non devono coincidere con il normale svolgimento delle attività federali (campionati e tornei debitamente autorizzati). Sarà compito del Comune comunicare almeno trenta giorni prima tale esigenza all'Affidatario.

In tale ipotesi l'Affidatario rimane manlevato da danni accertati come conseguenza del predetto temporaneo utilizzo.



ART. 11

(Attività del settore minorile)

L’Affidatario in base ai risultati raggiunti dalla scienza pedagogica, nel rispetto dei principi statutari del Comune di Lavagna e delle finalità di cui all’art. 2, in relazione alle attività gestite nel settore minorile si obbliga a privilegiare la massima partecipazione e l’attività ludica su quella strettamente agonistica, evitando comunque discriminazioni ed esclusioni nonché a favorire, nell’ambito dell’attività di gestione, progetti finalizzati alla prevenzione del disagio e della dispersione scolastica in ottemperanza alla L.R. n.40 del 07 ottobre 2009 “Testo Unico della normativa in materia di sport” così come modificato dalla L.R. n.23 del 07 agosto 2014.

ART. 12

(Disponibilità a terzi)

L’utilizzo degli impianti sportivi oggetto della presente concessione da parte di Società, Enti e gruppi amatoriali, ammessi all’uso degli stessi per l’attività del gioco calcio, comporta il riconoscimento a favore dell’Affidatario di un compenso forfettizzato a titolo di rimborso spese di gestione.

Gli introiti saranno incassati dal concessionario.

L’Affidatario, previa l’acquisizione di autorizzazione del concedente (parere che dovrà essere espresso entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno a fronte di apposita richiesta formulata dalle società calcistiche indirizzate al Comune di Lavagna entro il 15 giugno di ogni anno) deve consentire l’uso degli impianti ad altre società calcistiche che ne facciano richiesta, per disputare partite di campionato e/o di coppa, sia per la prima squadra che per la categoria juniores, in date preventivamente concordate ed alternate rispetto a quelle impegnate dall’Affidatario. L’importo conseguente, riferito ad un utilizzo pari a ore 2,30 per ogni evento, sarà approvato con successivo provvedimento da parte dell’Amministrazione concedente entro il 30 giugno di ogni anno. Le operazioni di sorveglianza, custodia, attività legate all’ottemperanza del rispetto delle norme di sicurezza durante le partite ufficiali dovranno essere a carico della società ospitante.

Oltre all’attività delle squadre di calcio l’Affidatario, nel programmare l’utilizzo degli impianti per lo svolgimento della propria attività, potrà anche ammettere società, gruppi ed associazioni che, segnalate dall’amministrazione, ne facciano richiesta entro il 15 giugno di ogni anno per la stagione successiva. E’ data in tal caso facoltà all’Affidatario di richiedere ai predetti soggetti e introitare un canone d’uso approvato dall’amministrazione, salvo il caso in cui l’iniziativa venga inserita dall’ente nel proprio calendario istituzionale con la concessione di patrocinio e la conseguente gratuità di utilizzo.

Art. 13

(Gestione campo erba sintetica)

E’ data facoltà alla società sportiva sub-concedere la gestione di tale servizio previo nulla osta dell’amministrazione. Le tariffe di affitto sono state approvate dall’amministrazione, come indicato



all'interno del documento "Analisi Impianti Sportivi e Piani Economico Finanziari" allegato alla deliberazione n. 36 del 17/03/2017, e più precisamente:

TARIFFE CAMPI CALCIO <i>(Campo sportivo E. Riboli – Lavagna – Via Riboli)</i>		
Campo da calcio (compreso di contributo illuminazione notturna)	Max 2 ore <i>per attività di allenamento</i>	€ 140,00

Il Comune di Lavagna si riserva l'utilizzo dei predetti campi per n. 10 giorni annui per l'organizzazione di proprie iniziative.

Il contratto con l'eventuale gestore non può essere di durata superiore alla presente convenzione e deve contenere la clausola risolutiva espressa per la quale la risoluzione della convenzione riferita all'impianto comporta l'automatica risoluzione del contratto di gestione del campo di cui al presente articolo stipulato dall'Affidatario con il terzo gestore.

ART. 14 **(Pubblicità)**

All'Affidatario è data facoltà di installare all'interno degli impianti mezzi di divulgazione pubblicitaria, sia visiva che sonora, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia a condizione che tali mezzi non cagionino danni agli impianti.

Al fine di salvaguardare gli aspetti estetici degli impianti la pubblicità a mezzo di tabelloni e/o striscioni dovrà avvenire con strutture delle stesse dimensioni in altezza e lunghezza, singoli e/o in moduli continui e/o attigui ed è subordinata all'autorizzazione dell'amministrazione.

Non sarà in nessun caso consentita pubblicità sui muri e/o strutture in c.a. e/o acciaio.

I proventi derivanti dall'attività pubblicitaria saranno introitati dall'Affidatario.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati al concessionario del tributo individuato dal Comune. L'Affidatario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Resta, altresì, a carico dell'Affidatario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge.

L'Affidatario, su richiesta dei soggetti terzi assegnatari effettuerà la pubblicità dai medesimi richiesta, curando il pagamento di eventuali imposte per la pubblicità.

L'Affidatario ed i soggetti terzi interessati rispondono in solido per l'assolvimento degli obblighi amministrativi. E' data facoltà di affidare a terzi l'esercizio della pubblicità commerciale previa autorizzazione dell'amministrazione comunale. In tale ipotesi i terzi rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto servizio.



ART.15

(Organizzazione di manifestazioni all'interno dell'impianto)

Tutti gli oneri connessi all'organizzazione di eventuali eventi di spettacolo organizzati nell'impianto (concerti, spettacoli ecc.) sono a carico del soggetto organizzatore (Affidatario, soggetto terzo, Comune oppure enti ed associazioni da esso patrocinati).

Il soggetto organizzatore dovrà, pertanto, provvedere a proprie spese regolarizzare tutti i permessi necessari ed eventuali agibilità richieste dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, nonché la regolarizzazione dei permessi ai sensi dell'art. 68 TULPS.

ART. 16

(Oneri a carico del Concedente)

A titolo di corrispettivo per la custodia, pulizia e manutenzione ordinaria, servizi ed oneri tutti emergenti dalla presente convenzione a carico del Concessionario, il Comune di Lavagna, concedente, corrisponderà all'Affidatario medesimo un importo annuo di Euro (base d'asta a ribasso) 27.000,00 (ventisettemila euro/00) (oltre IVA se dovuta) per un totale di Euro 81.000,00 (ottantunmila euro/00) oltre IVA se dovuta per il triennio valore che può arrivare a 135.000,00 (centotrentacinquemila euro/00) nel caso di ulteriore proroga di 2 anni se verranno eseguiti, nel triennio, sull'impianto interventi per un importo di almeno 30.000,00 (trentamila euro/00) oltre iva.

Il pagamento della predetta somma sarà subordinato alla redazione di un certificato di pagamento predisposto e sottoscritto dal Responsabile del Procedimento per l'amministrazione comunale, verrà corrisposto dal comune al concedente in due rate semestrali ed, al fine del riconoscimento del suddetto corrispettivo, l'Affidatario dovrà produrre apposita fattura corredata da rendicontazione quietanzata delle spese sostenute.

Al Comune compete inoltre:

- l'approvazione dei programmi di utilizzo degli impianti che l'Affidatario dovrà proporre annualmente, ai quali potrà apportare eventuali integrazioni e modifiche al fine di renderli conformi, se del caso, ai progetti ed ai criteri di corretta gestione economica, promozionale, turistica, sportiva, sociale e scolastica;
- l'accertamento della regolare esecuzione del contratto ed il controllo della gestione amministrativa, tecnica, contabile e fiscale degli impianti;
- lo svolgimento dei controlli previsti dal Capitolato.

ART.17

(Oneri a carico dell'Affidatario)

Restano a carico esclusivo dell'Affidatario tutti gli oneri inerenti la gestione e specificamente:

- spese di energia elettrica;
- spese per il rifornimento idrico;
- spese per il riscaldamento;



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

Settore Servizi Tecnici Territoriali
Ufficio Impianti tecnologici e Sportivi
Piazza della Libertà 47 – 16033 – Lavagna (GE)
Tel. 0185/3671 Fax 0185/395087
Email: postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

- spese per fornitura ricariche con intaso del tipo organico;
- spese sostituzione manto erboso sintetico;
- spese per fornitura di materiali di pulizie e di disinfezione,
- spese per acquisto di materiali occorrenti per l'ordinaria manutenzione avuto particolare riguardo ai concimi per il manto erboso;
- spese per ricambi lampade, impianto illuminazione notturna del campo e dei locali;
- spese pubblicità ai sensi dell'art 14;
- eventuali spese di cui all'art.15;
- ogni onere inerente la conduzione del bar-ristoro, dell'Edificio denominato "Casa del Custode", degli spogliatoi e del campo in erba sintetica.

L'Affidatario è pertanto tenuto a provvedere, qualora non già eseguito, alla voltura a proprio nome di tutte le utenze di cui alle lettere a) b) c) entro 30 giorni dall'aggiudicazione previa decadenza della stessa, le spese di tali volture sono a carico del soggetto Affidatario.

Ai sensi dell'art. 3, comma 7, della legge n.136 del 13/08/2010 e s.m.i., l'Affidatario dà atto di aver comunicato al Responsabile del procedimento per l'amministrazione comunale il numero del conto corrente bancario dedicato alle commesse pubbliche su cui verranno eseguiti tutti i pagamenti relativi alla concessione di servizi in oggetto, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. Ai sensi dell'art. 1456 del codice Civile, le parti convengono che il contratto si intenderà risolto di pieno diritto qualora le trascrizioni finanziarie inerenti la concessione venissero eseguite senza avvalersi di un istituto bancario o della Società poste Italiane S.p.A.

L'Affidatario si impegna altresì ad ottemperare ad ogni adempimento previsto in capo ad esso dalla succitata normativa, la cui non ottemperanza renderà nullo il presente contratto. Inoltre si impegna ad uniformarsi alle circolari ed alle disposizioni normative emanate ed emanande relative alla specifica materia prevista dalla Legge n. 136 del 13/08/2010 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando che, qualora vi siano degli ulteriori adempimenti e chiarimenti in merito, l'Affidatario dovrà scrupolosamente attenersi.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9, della Legge 136/2010, il concedente verificherà inoltre che nei contratti sottoscritti con eventuali sub-concessionari sia stata inserita un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla succitata legge.

ART.18

(Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori)

In qualunque momento il Comune di Lavagna, con preavviso di 60 giorni consecutivi (salvo i casi di indifferibilità ed urgenza) da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o pec, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, gli ampliamenti e le migliorie che riterrà opportuni e necessari.



Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dall'Affidatario al Comune.

Resta naturalmente inteso che i predetti lavori, salvo causa di forza maggiore, dovranno essere eseguiti durante la sosta dei campionati.

Se ciò non fosse obiettivamente possibile per causa di forza maggiore o situazioni di emergenza o per la tipologia e durata dei lavori nessun onere o rimborso spese potrà essere richiesto dall'Ente.

ART. 19 **(Esclusioni)**

L'Affidatario in relazione all'avvenuto affidamento della gestione oggetto della presente convenzione, non è tenuto al pagamento dei canoni d'uso a favore del Comune in quanto le finalità anche sociali della gestione ed il piano economico finanziario predisposto rendono necessaria la compartecipazione dell'ente al fine di garantire standard di gestione adeguati alle aspettative dell'amministrazione ed ai propri programmi.

ART. 20 **(Responsabilità)**

Fermo restando le responsabilità della presente convenzione inerenti l'assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività di calcio, l'Affidatario manleva il Comune di Lavagna da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene di cui sopra, ivi compresi per i danni verso gli utenti nonché verso terzi.

L'Affidatario sarà, altresì, personalmente e direttamente responsabile sia verso terzi sia verso il Comune per ogni e qualsivoglia responsabilità interamente e senza riserve ed eccezioni per danni che si dovessero verificare a persone e cose nel corso delle attività da lui programmate. In caso di concessione a terzi la responsabilità deve intendersi in solido con il medesimo.

L'Affidatario (nonché eventuali terzi utilizzatori degli impianti) stipulerà un'idonee assicurazioni per tutto il periodo previsto dalla presente convenzione al fine di garantire la copertura per ogni danno derivante alle strutture, a persone o cose all'interno degli impianti, come meglio indicato nell'art. 25 del Contratto – Coperture Assicurative.

Copia della polizza sarà depositata contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione e l'Affidatario informerà il Comune degli eventuali danni causati anche dagli utenti.

In particolare sono a carico dell'Affidatario le spese per la sostituzione e riparazione di quanto fosse danneggiato per cattivo uso (dove per cattivo uso si intende un utilizzo degli impianti con negligenza e non cura da parte del concessionario) e per gli atti vandalici, nonché per tutto quanto occorra per mantenere gli impianti, i servizi annessi e le attrezzature di proprietà comunale. In caso di danni provocati da terzi, persone o altri soggetti utilizzatori, la responsabilità deve intendersi solidale.



Art.21 **(Bar-ristoro)**

E' ammessa la conduzione del bar-ristoro anche mediante stipula, a cura dell'Affidatario, di contratto di affitto di azienda con soggetto terzo, di durata non superiore al presente affidamento, di seguito chiamato gestore, di comprovata fiducia, previo nulla osta dell'amministrazione. Se entro trenta giorni dalla comunicazione delle generalità e dei requisiti del gestore l'amministrazione non avrà manifestato volontà contraria si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

In tale ipotesi l'Affidatario ed il gestore rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

L'Affidatario dovrà obbligatoriamente inserire nel contratto di affitto di azienda la clausola risolutiva espressa in base al quale la risoluzione dell'affidamento del complesso sportivo comporterà l'automatica risoluzione del contratto di affitto d'azienda

Eventuali sostituzioni di attrezzature e mobili all'interno del bar a causa di guasti/vetustà sono a carico del gestore, che non potrà vantare alcun indennizzo nei confronti dell'amministrazione comunale.

L'utilizzo dei locali destinati a bar-ristoro è subordinato alle seguenti condizioni:

- L'Affidatario dovrà sostenere tutte le spese relative agli arredi ed agli impianti del bar-ristoro ed in caso di sostituzione dei materiali non potrà pretendere alcunchè dal Comune di Lavagna;
- Il gestore dovrà sostenere le spese di gestione del servizio bar-ristoro, pulizia e custodia e le relative spese di funzionamento, comprese le spese per il personale necessario che dovrà essere in regola sulla base delle vigenti disposizioni in materia di diritto del lavoro;
- il gestore si accollerà le spese relative ai consumi (acqua, energia elettrica, gas metano o altro) nonché le spese del telefono per cui provvederà a propria cura e spese alla stipula dei relativi contratti con gli enti erogatori;
- saranno a carico del gestore tutte le spese per le riparazioni straordinarie causate da imperizia, negligenza e cattivo uso;
- il gestore dovrà essere regolarmente iscritto al REC ed essere in possesso della licenza di esercizio pubblico; detta licenza d'esercizio pubblico è vincolata al locale del bar-ristoro, ragion per cui il rilascio del locale in parola per qualsiasi causa comporterà il deposito e decadenza della licenza. La medesima licenza di esercizio pubblico è altresì vincolata alla concessione degli impianti sportivi di cui alla presente convenzione, quindi la decadenza o la revoca di detta concessione, per qualsiasi causa, comporterà ugualmente il deposito e la decadenza della licenza, nonché la cessazione dell'uso del locale bar-ristoro. Resta inteso che anche l'eventuale contratto di affitto di azienda è operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto e l'Affidatario dovrà pertanto aver cura di inserire nel relativo contratto apposita clausola;
- gli orari di apertura e chiusura del bar-ristoro saranno fissati dal gestore in accordo con l'Affidatario e con l'Amministrazione Comunale nel rispetto della normativa in vigore;



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

Settore Servizi Tecnici Territoriali

Ufficio Impianti tecnologici e Sportivi

Piazza della Libertà 47 – 16033 – Lavagna (GE)

Tel. 0185/3671 Fax 0185/395087

Email: postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

-
- i prezzi delle consumazioni e delle portate servite nel ristorante dovranno essere esposti in modo visibile e non devono superare quelli di mercato degli esercizi pubblici;
 - il gestore ha l'esclusiva, salvo diversi accordi con l'Affidatario e l'amministrazione comunale, per l'allestimento in tutta l'area di pertinenza degli impianti, idonei punti di ristoro temporaneo;
 - alla scadenza della convenzione l'Affidatario, o per esso il gestore, dovrà rendere liberi i locali del bar-ristoro asportando l'arredamento, le attrezzature, le scorte, e quanto altro di loro proprietà.

ART. 22
(Locali di Servizio)

La gestione dei locali di servizio (come meglio descritti nell'art.1) può essere effettuata direttamente dall'Affidatario o da parte di soggetti terzi pubblici o privati scelti dall'Affidatario medesimo e di gradimento dell'amministrazione e previo espresso consenso della medesima.

Il contratto con l'eventuale gestore non può essere di durata superiore alla presente convenzione e deve contenere la clausola risolutiva espressa per la quale la risoluzione della convenzione riferita all'impianto comporta l'automatica risoluzione del contratto di gestione della palestra stipulato dall'Affidatario con il terzo gestore. L'attività ivi esercitata da eventuali soggetti terzi deve comunque essere svolta nel rispetto della vigente normativa.

ART.23
(Licenza)

L'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande di cui alle tipologie A e B di proprietà del Comune verranno intestate all'Affidatario che potrà a sua volta valersi del disposto di cui all'articolo precedente.

Eventuali altre autorizzazioni di monopolio e/o di edicola dovranno parimenti essere intestate all'Affidatario.

ART.24
(Inadempienze)

Nel caso di accertata carenza di custodia, pulizia e manutenzione del complesso sportivo oggetto della presente convenzione, accertato mancato pagamento delle utenze ovvero dei fornitori, il concedente sospenderà il pagamento del dovuto sino all'adempimento di quelle prescrizioni impartite dall'Ufficio Comunale competente.

Il Comune di Lavagna si riserva di contestare gli adempimenti a mezzo di raccomandata/pec.

A seguito di due contestazioni scritte, prive di motivate giustificazioni, il Comune di Lavagna è legittimato ad avviare la revoca della concessione.

A tale riguardo il concedente si riserva il controllo sulla gestione degli impianti a mezzo dei propri funzionari così come dettagliato nel successivo articolo.



ART. 25 **(Controlli)**

L'amministrazione a mezzo propri funzionari o incaricati autorizzati potrà accedere liberamente all'impianto in qualunque tempo, senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

- l'esatta osservanza da parte del concessionario delle prescrizioni previste dal Capitolato, dal Contratto e dalla proposta formulata in sede di offerta tecnica;
- la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia ed adeguarlo alle prescrizioni di leggi e regolamenti;
- le modalità di esecuzione di interventi di manutenzione.

A tale scopo deve essere consegnata copia di tutte le chiavi dell'impianto in due esemplari (una copia sarà a disposizione del Settore Ambiente e Servizi Sociali – Ufficio Demanio, Porto e Patrimonio ed una copia del Settore Servizi Generali e Polizia Municipale).

A seguito di ispezioni e controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o situazioni di pericolo, l'amministrazione intima al concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti per garantire la sicurezza. Nelle more dell'esecuzione dei lavori e per tutti i casi di emergenza è facoltà dell'amministrazione interdire l'accesso agli utenti senza che l'Affidatario possa pretendere alcun risarcimento.

Gli incaricati delle verifiche e delle ispezioni redigono apposito verbale in cui vengono poste in evidenza le carenze, le negligenze e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che si reputano necessarie per la prosecuzione della gestione. Copia del verbale viene trasmessa all'Affidatario, il quale può formulare le proprie osservazioni.

Le verifiche e le ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati dell'Affidatario, i quali possono essere chiamati a controfirmare il verbale di verifica.

ART. 26 **(Penalità)**

In caso di inadempimento, da parte dell'Affidatario, degli obblighi prescritti nel presente contratto e nel Capitolato, e sempre salve le ulteriori responsabilità, saranno applicate, previa contestazione, le seguenti penalità:

- mancata o insufficiente esecuzione dei servizi di pulizia: € 100,00 (cento euro/00) per ogni episodio;
- mancata osservanza degli obblighi relativi alla sorveglianza o alla guardiania, ritardo nell'effettuare segnalazioni dovute in base al presente capitolato: € 500,00 (cinquecento euro/00) per ogni episodio;
- applicazione di tariffe diverse da quelle stabilite: € 1'000,00 (mille euro/00) per ogni violazione, fermo l'obbligo di restituire quanto indebitamente percepito;
- interruzioni del servizio imputabili a mancata manutenzione, pulizia: € 500,00 (cinquecento euro/00) per ogni interruzione;
- mancata e/o ritardata comunicazione di sostituzione dei Responsabili della conduzione degli impianti: € 1'000,00 (mille euro/00) per ogni violazione.



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

Settore Servizi Tecnici Territoriali

Ufficio Impianti tecnologici e Sportivi

Piazza della Libertà 47 – 16033 – Lavagna (GE)

Tel. 0185/3671 Fax 0185/395087

Email: postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

In caso di reiterazione delle predette infrazioni le corrispondenti penalità saranno applicate in misura doppia.

Salva l'applicazione delle penalità di cui sopra, nonché le ulteriori conseguenze, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere, direttamente o tramite ditta specializzata, agli adempimenti trascurati e/o omessi dall'Affidatario, ponendo a carico di quest'ultimo il relativo onere finanziario.

L'importo delle penalità di cui al presente articolo sarà detratto dal corrispettivo dovuto in occasione in occasione del pagamento della prima rata semestrale successiva all'accertamento delle inadempienze, le quali saranno rilevate dal Comune, se possibile alla presenza di incaricati del Concessionario, ed a questi contestate per iscritto al Concessionario stesso.

Nel caso di reiterazione plurima degli inadempimenti, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto in danno dell'Affidatario.

ART. 27

(Revoca)

Nel caso in cui il concedente, a mezzo di rapporti scritti proposti dai predetti funzionari, accerti che l'Affidatario abbia contravvenuto alle condizioni generali e particolari cui la presente concessione è subordinata, oltre ad assumere i provvedimenti di cui all'art. 26 che precede, diffiderà l'Affidatario ad eliminare gli inconvenienti relativi e, in caso di recidiva dei fatti contestati o inadempienza agli ordini impartiti per il rispetto della concessione potrà comunicare, con apposito provvedimento, la revoca della gestione medesima.

Dichiarata la revoca, l'Affidatario non potrà pretendere indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta ed in tal caso provvederà alla riconsegna integrale dell'impianto al comune in perfetto stato di manutenzione entro il termine che il Comune medesimo avrà indicato. Resta inteso che la riconsegna comprende anche, salvo diversa disposizione impartita dall'amministrazione, i locali del **bar-ristoro, Edificio denominato "Casa del Custode", campo in erba sintetica e locali di servizio come meglio descritto nell'art. 1.**

Nell'ipotesi di affitto d'azienda, pertanto, l'Affidatario avrà cura di inserire in contratto la clausola risolutiva espressa collegata alla revoca della gestione da parte dell'amministrazione comunale.

ART. 28

(Controversie)

Qualsiasi eventuale controversia inerente alla presente convenzione, qualora non definita bonariamente, sarà devoluta alla competenza del foro di Genova.



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova
Settore Servizi Tecnici Territoriali
Ufficio Impianti tecnologici e Sportivi
Piazza della Libertà 47 – 16033 – Lavagna (GE)
Tel. 0185/3671 Fax 0185/395087
Email: postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

ART. 29

(Spese)

Sono a completo carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti il presente atto, nessuna eccettuata od esclusa, nonché quelle di bollo, di copia, di registrazione e dei diritti di segreteria.