



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

PROCEDURA NEGOZIATA
per la gestione dell'impianto sportivo
“MONTECROCE”
Periodo 01.09.2025 – 31.12.2028

CIG: B7EF180AB2

**CAPITOLATO SPECIALE
DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

INDICE

SEZIONE I – PRESTAZIONI OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Art. 1 - Oggetto dell'affidamento	pag. 3
Art. 2 – Natura e finalità della gestione	pag. 3
Art. 3 – Durata	pag. 4
Art. 4 – Valore stimato dell'affidamento	pag. 4
Art. 5 – Modalità di utilizzo dell'impianto e delle attrezzature	pag. 4
Art. 6 – Oneri a carico del Gestore	pag. 5
Art. 7 – Oneri a carico del Comune	pag. 7
Art. 8 – Programmazione annuale dell'utilizzo dei campi	pag. 7
Art. 9 – Servizi a favore del Comune	pag. 7
Art. 10 – Specificità dell'impianto	pag. 7
Art. 11 – Entrate e tariffe	pag. 8
Art. 12 – Attività promozionali/sponsorizzazioni e attività commerciali	pag. 9
Art. 13 – Migliorie degli impianti	pag. 9
Art. 14 - Consegnna e restituzione dell'impianto	pag. 10
Art. 15 – Modifica dell'assetto societario	pag. 11
Art. 16 – Referente	pag. 11

SEZIONE II – CLAUSOLE CONTRATTUALI

Art. 1 – Compartecipazione alle spese e revisione dei prezzi	pag. 11
Art. 2 – Subappalto e divieto di cessione dell'appalto	pag. 12
Art. 3 – Cauzione definitiva	pag. 12
Art. 4 – Personale	pag. 13
Art. 5 – Copertura assicurativa	pag. 13
Art. 6 – Responsabilità	pag. 14
Art. 7 – Vigilanza	pag. 15
Art. 8 – Rendicontazione annuale	pag. 15
Art. 9 – Penalità	pag. 15
Art. 10 - Revoca	pag. 16
Art. 11 – Risoluzione e recesso	pag. 17
Art. 12 – Vincolatività della programmazione	pag. 18
Art. 13 – Carta della qualità dei servizi	pag. 18
Art. 14 – Tracciabilità dei flussi finanziari	pag. 18
Art. 15 – Privacy	pag. 19
Art. 16 - Costi per la sicurezza e valutazione dei rischi da interferenza	pag. 19
Art. 17 - Spese contrattuali e stipula del contratto	pag. 19
Art. 18 – Controversie	pag. 19
Art. 19 – Rinvio a norme di diritto vigenti	pag. 20

Allegati:

- All. 1 e 2: Mappe
All. 3: Convenzione con Azienda Socio-sanitaria del Garda
All. 4: Indicatori prestazionali e gestionali KPI



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

SEZIONE I - PRESTAZIONI OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Articolo 1: Oggetto dell'affidamento

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo "Montecroce". L'impianto è ubicato nel territorio di Desenzano del Garda ed è classificato nell'ambito del Piano del Governo del Territorio in aree destinate a servizi della pubblica amministrazione – Impianti sportivi.

Le aree in oggetto sono soggette a vincoli di natura paesaggistica, ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i..

L'impianto è così composto: impianto sportivo "Montecroce" in località Montecroce, composto da campo di calcio in erba misure m. 65 x 110, n. 4 spogliatoi, n. 20 docce, servizi igienici, e porzione di terreno di m. 59,80x40,40, tribuna scoperta n. 300 posti.

Si segnala tuttavia che la presenza massima di spettatori non può superare il n. di 100 posti alla luce della relazione dell'Ufficio LLPP che – richiamando il DPR 151 /2011 – prevede che l'impianto sportivo in oggetto non è assoggettato a controllo VV.FF in quanto prevede una presenza di spettatori inferiore a 100 persone.

Per un miglior inquadramento si rimanda alle planimetrie indicate sub 1) e 2).

Senza specifica autorizzazione del Comune non potranno essere utilizzati spazi al di fuori di quelli specificatamente previsti.

Al momento della redazione del presente atto l'impianto in oggetto, di proprietà dell'Azienda Socio-sanitaria territoriale del Garda, è in disponibilità del Comune in forza di una convenzione scadente il 31/12/2028 (Allegato 3). Ai sensi dell'art. 7 (Durata) della succitata convenzione, questa potrà essere disdetta dalla parte a mezzo di pec e/o raccomandata R/R da far pervenire almeno tre mesi prima da una delle parti.

Si segnala che il Comune non potrà essere ritenuto responsabile in caso di intervenute disdette comunicate, ai sensi del succitato art 7 della convenzione, dall'Azienda socio-sanitaria territoriale del Garda, che producono la chiusura anticipata dall'affidamento della presente gestione.

L'affidamento dell'impianto avverrà in un unico lotto, in considerazione del fatto che le strutture di questo impianto fanno parte di una unica universalità di beni.

Articolo 2: Natura e finalità della gestione

La gestione oggetto del presente capitolato riguarda la gestione di un pubblico servizio non economico: il Gestore al quale viene trasferito il diritto di gestire gli impianti sportivi è quindi costituito quale organo ausiliario del Comune. In tale veste dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano i pubblici servizi, e cioè l'offerta indifferenziata al pubblico secondo criteri di trasparenza e imparzialità e il soddisfacimento di un interesse pubblico.

Il Gestore pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sociali che hanno motivato la costruzione degli impianti e precisamente:

- garantire il più ampio uso per favorire e promuovere l'attività sportiva;
- promuovere e garantire la più ampia diffusione dell'Associazionismo sportivo territoriale, anche attraverso l'uso delle strutture da parte dei gruppi, delle associazioni e degli enti che abbiano i requisiti e che ne facciano richiesta;
- consentire l'utilizzo gratuito degli impianti da parte degli istituti scolastici della città, e di alcuni servizi comunali come disciplinato nel presente capitolato e negli accordi futuri tra Gestore e Comune.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

L'utilizzo degli impianti dovrà essere opportunamente incentivato, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari e ricreative e per il tempo libero.

Il Gestore, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale verso e fra gli utenti impegnando tutti gli operatori a costruire un ambiente che permetta di vivere l'attività sportiva come momento ricreativo e formativo.

L'utenza dovrà essere sensibilizzata all'utilizzo rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

La gestione dell'impianto sportivo avviene nel rispetto del presente capitolato e del Progetto di gestione presentato in sede di gara.

Articolo 3: Durata

L'affidamento della gestione ha la durata di 3 anni e 4 mesi decorrenti dal 1° settembre 2025 al 31 dicembre 2028.

Articolo 4: Valore stimato dell'affidamento

Il valore stimato della presente gestione è determinata da un documento redatto dal Comune di Desenzano del Garda ed è pari alla somma dei proventi e dei ricavi derivanti dalla gestione del servizio in oggetto per la durata indicata, compreso il corrispettivo comunale.

Il valore stimato dell'affidamento, per un periodo di 3 anni e 4 mesi, ammonta a € 73.934,43 iva esclusa calcolato ai sensi dell'articolo 179 del D.Lgs 36/2023.

La base d'asta è definita dal corrispettivo comunale per il periodo di 3 anni e 4 mesi pari a euro 35.965,16 (IVA esclusa). Su tale importo occorrerà applicare il ribasso da esprimere in valore percentuale, che sarà da indicare in fase di gara nella busta dell'offerta economica.

Articolo 5: Modalità di utilizzo dell'impianto e delle attrezzature

L'impianto sportivo oggetto del presente capitolato deve mantenere, solo ed esclusivamente, l'intestazione di "impianto comunale".

Il Gestore:

- a) dovrà ottenere una conduzione economica degli impianti, con oneri proporzionalmente ridotti a carico dell'Amministrazione contraente e dei fruitori dei medesimi;
- b) potrà utilizzare l'impianto oggetto della gestione e le attrezzature relative secondo la loro specifica destinazione, come indicato all'art. 1. E' vietata, pena la risoluzione dell'affidamento, ogni destinazione diversa delle strutture, non autorizzata dal Comune;
- c) si impegna a svolgere il servizio di apertura, custodia e chiusura adottando un orario il più ampio possibile e che in ogni caso consenta la maggiore fruizione degli impianti da parte delle varie categorie di utenti;
- d) è direttamente responsabile nei confronti del Comune concedente per ogni eventuale danno o per il perimento delle strutture e delle attrezzature;
- e) è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione degli impianti;
- f) deve osservare e far osservare le disposizioni stabilite dal Comune per l'impianto sportivo collaborando per ogni necessità anche legata alla partecipazione di bandi per l'ammodernamento e la riqualificazione dell'impianto stesso;

Il Gestore deve altresì:

- g) impiegare personale di custodia dotato di certificazione antincendio in attività a rischio medio ai sensi del D.Lgs 81/2008 facendo rispettare, all'interno dell'impianto, il limite massimo di persone ammissibili;



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

-
- h) assicurare il rispetto di tutte le norme previste dagli enti superiori in caso di motivi di pubblico interesse e tutela della salute;
 - i) assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto e lo sgombero da eventuali attrezzature o materiali aggiunti al termine di ogni giornata e/o manifestazione;
 - j) segnalare con tempestività al Comune ogni disfunzione o guasto riscontrato nel funzionamento degli impianti, esclusi dalla competenza manutentiva del gestore.

Articolo 6: Oneri a carico del Gestore

Il Gestore si impegna a garantire il servizio di custodia dell'impianto, comprensivo del servizio di primo soccorso - per tutti i casi di emergenza - e la prevenzione incendi, attuando una continua sorveglianza all'intero complesso.

Sono inoltre a carico del Gestore i seguenti oneri:

- 1) spese per la formazione del personale (antincendio, primo soccorso, BLSD) per la manutenzione dei presidi di sicurezza e quelle relative alla valutazione e gestione del rischio di legionellosi;
- 2) spese per la riscossione delle tariffe di gestione del campo e dell'impianto;
- 3) spese per tutte le utenze. A tal fine si anticipa che relativamente al consumo di gpl, è in atto un contratto di installazione serbatoio e fornitura gpl con la ditta ApogasSalò di Apollonio. Tale contratto prevede il comodato d'uso del bombolone e l'impegno ad acquistare dal fornitore tutto il gpl che soddisfa il fabbisogno del campo. E' facoltà del nuovo Gestore aderire a tale offerta o stipulare un nuovo contratto con altra ditta, specificando che tutte le spese di messa in sicurezza del nuovo serbatoio sono a carico del Gestore.
- 4) fornitura, manutenzione ordinaria e revisione periodica dei presidi di sicurezza (idranti, estintori, porte tagliafuoco, cassette primo soccorso, luci emergenza ecc.), ai sensi del D. Lgs 81/2008 e nel ruolo di datore di lavoro;
- 5) spese per acquisto e/o sostituzione delle attrezzature sportive danneggiate, dei beni e dei servizi necessari per il funzionamento dell'impianto;
- 6) spese relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse all'impianto stesso o alla sua gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc.;
- 7) spese per la generale manutenzione ordinaria del campo di calcio e delle strutture di servizio annesse. Il Gestore, in particolare, dovrà provvedere alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa, con l'effettuazione dei seguenti lavori a titolo esemplificativo:
 - a) *Interventi manutentivi riferibili alla struttura*
 - riparazione e/o sostituzione della rubinetteria;
 - riparazione dei sanitari in genere;
 - disotturazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, i pozzetti di ispezione, le fosse biologiche;
 - pulizia annuale della caldaia e sua manutenzione;
 - manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole, ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria o ostruzioni in genere;
 - manutenzione, ripristino e/o sostituzione di areatori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici ivi compresa la sostituzione dei conduttori di rete in caso di corto circuito;
 - sostituzione di vetri;



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

- riparazione e manutenzione di infissi interni ed esterni compresa ferramenta di movimento e di chiusura;
- tinteggiatura completa delle pareti e dei soffitti interni;
- verniciatura e riparazione di inferriate, cancelli e recinzioni esterne ed interne;
- riparazione di mattonelle del pavimento e del rivestimento, del battiscopa, nonché ripristino di piccoli tratti di intonaco;
- riparazione e manutenzione di tratti di pavimentazione dei percorsi pedonali esterni;
- custodia, riparazione, sostituzione e ripristino di tutte le attrezzature mobili in dotazione quali scrivanie, sedie, pance, lettini, guardaroba metallici, materiali sportivi, ecc. come da inventario;

Manutenzione del verde esterno ai campi.

b) Interventi manutentivi relativi all'impianto di approvvigionamento idrico e di irrigazione:

- manutenzione di pompe e relativi accessori, pulizia periodica delle vasche di deposito, manutenzione, revisione o sostituzione di idranti o prese d'acqua, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;

c) Interventi manutentivi relativi agli impianti di illuminazione esterna, elettrici ed elettronici:

- ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, orologi, crepuscolari, ecc;

d) Interventi manutentivi relativi al tappeto erboso di gioco calcio:

- taglio dell'erba raccolta e trasporto a deposito dell'erba tagliata. Si prevedono almeno n. 2 tagli mensili e comunque quelli occorrenti per mantenere il tappeto erboso in condizioni ottimali;
- segnatura e innaffiamento del manto erboso utilizzando le attrezzature in dotazione;
- spese di seminatura, rullatura, concimazione, trattamento e ripristino del manto erboso;

e) Sono inoltre a carico del Gestore i seguenti servizi essenziali alla funzionalità dell'impianto sportivo:

- pulizia dei locali e delle sistemazioni esterne;
- disinfezione e disinfestazione in genere;

f) Interventi edilizi di manutenzione ordinaria: definiti dall'art. 27 comma 1 lettera a) della legge regionale 12/2005 (interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme ed i regolamenti comunali vigenti).

E' inoltre a carico del gestore la pulizia e lo sfalcio dell'erba nella zona retrostante le panchine lato nord est del perimetro dell'impianto, per un metro di larghezza.

Il gestore è tenuto all'osservanza degli indicatori chiave di prestazione (KPI) relativi agli impianti sportivi comunali in oggetto (Allegato 4).

Tutti i lavori dovranno essere effettuati con apposita attrezzatura e con personale specializzato. In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il Gestore è tenuto a munirsi delle necessarie autorizzazioni e concessioni o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia. Nel caso in cui il Gestore non adempia gli oneri a suo carico, il Comune, previa diffida, provvederà agli interventi necessari, addebitando il costo al Gestore, che potrà essere detratto dal corrispettivo annuale di cui all'art. 1 sezione II.

Il Gestore è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie ad eliminare o ridurre gli eventuali rischi di interferenza tra le varie ditte che intervengono per le manutenzioni, promuovendo la cooperazione e il coordinamento tra i vari datori di lavoro.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

Il Comune può intervenire in ogni momento alla verifica delle condizioni dell'impianto sportivo affidato e del manto erboso, limitandone, ove necessario, con notifica scritta, l'uso nel tempo.

Articolo 7: Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune:

1. spese per la manutenzione straordinaria degli impianti;
2. installazione e realizzazione di nuove opere sportive;
3. gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria definiti dall'art. 27 comma 1 lettera b) della legge regionale 12/2005 (le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare).

Si specifica che nel mese di settembre 2025 il Comune di Desenzano del Garda realizzerà lavori straordinari di sistemazione del campo di calcio (sabbiatura, sciabolatura, concimazione e arieggiatura) a seguito dei quali è previsto un fermo temporaneo nell'utilizzo del campo per circa due mesi.

Articolo 8: Programmazione annuale dell'utilizzo dei campi

E' compito del Gestore raccogliere le domande delle associazioni/società sportive interessate e redigere un piano annuale di assegnazione del campo e delle ore di utilizzo applicando i seguenti criteri di precedenza/preferenza:

- a) associazioni/società sportive iscritte al registro comunale delle associazioni con precedenza per quelle aventi il maggior numero di tesserati residenti;
- b) associazioni/società sportive non iscritte al registro comunale delle associazioni ma comunque aventi la sede sul territorio comunale con precedenza per quelle aventi il maggior numero di tesserati residenti;
- c) equa ed equilibrata distribuzione tra le associazioni/società delle ore destinate alle partite di campionato, agli allenamenti o ad altra attività sportiva, tenendo in considerazione le esigenze delle varie fasce di età dell'utenza destinataria delle attività sportive.

Una copia del piano dovrà essere consegnata al Comune entro il 15 ottobre di ogni anno, pena la sospensione della rata di pagamento.

Qualora il Comune ravvisasse il mancato rispetto dei criteri di cui sopra o comunque una disparità di trattamento delle società/associazioni sportive interessate, potrà modificare il piano proposto dal Gestore che vi si dovrà attenere pena la revoca dell'affidamento.

Articolo 9: Servizi a favore del Comune

Il Gestore dovrà mettere a disposizione gratuita, a favore del Comune, l'impianto oggetto dell'affidamento per almeno n. 10 (dieci) intere giornate anche non consecutive per lo svolgimento di manifestazioni proprie e/o patrocinate e autorizzate dal Comune. Per dette manifestazioni nulla sarà dovuto al Gestore per l'utilizzo degli impianti, neppure a titolo di rimborso spese. Le date verranno comunicate dal Comune al Gestore con congruo anticipo.

Articolo 10: Specificità dell'impianto

In considerazione della destinazione prevalente, il gestore dovrà garantire la priorità, nella programmazione dell'utilizzo dei campi, all'attività sportiva prevista. In subordine, il gestore potrà comunque utilizzare i campi anche per altre attività sportive, purchè siano adeguate alla tipologia dell'impianto sportivo e non ne pregiudichino l'integrità.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

Eventuali attività sportive concomitanti dovranno essere programmate e realizzate in modo tale da salvaguardare la salute e l'integrità degli atleti e del pubblico mettendo in atto tutte le prescrizioni previste da leggi e regolamenti anche di carattere federale.

Ogni misura di sicurezza a salvaguardia in tal senso è a esclusivo carico e responsabilità del Gestore che all'occorrenza dovrà esibire i necessari permessi e/o autorizzazioni all'espletamento delle attività.

Il parcheggio all'interno della struttura "Montecroce" è interdetto al pubblico ed è riservato al comune/gestore per mezzi di servizio (carico/scarico), di sicurezza o per necessità contingenti.

L'impianto sportivo "Montecroce" è oggetto di atterraggio dell'elisoccorso HEMS Lombardo AREU. Tale attività l'attività di atterraggio sia diurno che notturno e l'individuazione di un referente del gestore dell'impianto.

Il Gestore dovrà provvedere a documentare eventuali danni rilevati in occasione dell'attività di elisoccorso e a formalizzare la richiesta di attivazione del rimborso assicurativo ad AREU. Il Comune di Desenzano non provvederà al pagamento di danni per i quali il gestore non abbia attivato nei tempi e nei modi previsti la procedura di richiesta di rimborso assicurativo.

Il Gestore è tenuto al rispetto delle condizioni stabilite nell'allegata convenzione tra il Comune di Desenzano del Garda e l'Azienda Socio-sanitaria territoriale del Garda.

Il Comune si riserva la possibilità di modificare la destinazione dell'impianto sportivo per motivi di pubblico interesse, salvaguardando – in caso di richiesta - la realizzazione delle attività sportive previste nel presente articolo.

Articolo 11: Entrate e tariffe

Tutti i proventi e tutti gli incassi derivanti dalla gestione delle attività dell'impianto sportivo, fatti salvi quelli derivanti dalla vendita di biglietti di ingresso alle manifestazioni organizzate o patrociniate e autorizzate dal Comune di cui al precedente articolo, competono al Gestore.

Per l'utilizzo degli impianti il Gestore applicherà le tariffe e le agevolazioni offerte in sede di gara ed accettate dal Comune concedente. Le stesse devono essere comprensive dell'uso delle docce, degli spogliatoi, degli armadietti guardaroba, degli asciugacapelli e degli altri servizi comuni a disposizione dell'utenza.

Dovrà comunque essere garantito l'utilizzo gratuito, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 10:

- a) alle scuole pubbliche e paritarie cittadine (infanzia, primaria e secondaria di I grado) previa autorizzazione comunale, per le relative attività sportive dalle stesse organizzate a favore dei propri alunni in orario scolastico, la cui programmazione dovrà inserita nel POF e comunicata al gestore con congruo anticipo e per l'organizzazione di incontri, meeting e/o campionati studenteschi (scuole secondarie di secondo grado);
- b) ai centri diurni o residenziali per persone con disabilità e a rilievo socio-sanitario, con sede nel territorio comunale;
- c) ai gruppi frequentanti i centri ricreativi estivi convenzionati con il Comune, i centri di aggregazione giovanile e altri servizi comunali, con i relativi accompagnatori ed educatori; previa verifica della disponibilità degli spazi da concedere.

Ferma restando la facoltà del Gestore di proporre in sede di offerta una struttura tariffaria migliorativa, si indicano di seguito le tariffe massime, espresse in euro, da applicarsi all'utenza (iva inclusa):

IMPIANTO SPORTIVO "MONTECROCE" CAMPO A 11			
Tipologia squadre	Tariffa oraria	Tariffa oraria con	Tipo di utilizzo



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

	<i>diurna</i>	<i>illuminazione</i>	
GIOVANI (fino a 16 anni)	25,00	45,00	Gara e allenamenti
ADULTI (oltre 16 anni)	45,00	65,00	Gara e allenamenti
PROFESSIONISTI	70,00	90,00	Gara e allenamenti

Il Gestore dovrà inoltre applicare, alle Associazioni sportive desenzanesi iscritte all'albo, uno sconto del 15% alle tariffe GIOVANI ed uno sconto del 10% alle tariffe ADULTI.

Le tariffe, su espressa richiesta del Gestore, potranno essere rivalutate con cadenza annuale, nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) con riferimento al periodo luglio/luglio, e avranno decorrenza dal mese di settembre dell'anno di riferimento.

Il Gestore potrà stabilire ulteriori tariffe per periodi di tempo di utilizzo delle strutture prolungati, a prezzi più vantaggiosi per l'utenza. In ogni caso, eventuali tariffe non previste nel Progetto di gestione presentato in sede di gara, dovranno essere comunicate per iscritto al Comune ed approvate dallo stesso.

La Giunta comunale, in accordo con il gestore degli impianti, potrà annualmente rideterminare l'entità e la struttura delle tariffe previste nel presente articolo.

Articolo 12: Attività promozionali/sponsorizzazioni e attività commerciali

All'interno dell'impianto sono permessi, limitatamente alla durata dell'affidamento e previo consenso del Comune e comunque nel rispetto delle superfici dedicate alle attività sportive:

1. l'esposizione di materiale pubblicitario. Spettano al gestore tutti gli introiti relativi al materiale pubblicitario esposto. In caso di esposizione di materiale pubblicitario da parte di terzi utilizzatore, il gestore potrà chiedere agli stessi parte degli utili a loro competenti. Fanno eccezione gli eventi organizzati/patrocinati/autorizzati dal Comune. Il Gestore è tenuto al pagamento dell'imposta di pubblicità prevista dalle vigenti normative;
2. l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, che può essere effettuato all'esterno dei campi di gioco e solo ed esclusivamente in concomitanza con lo svolgimento di un'attività sportiva e previa regolare presentazione in via telematica allo Sportello Unico per le Attività Produttive della "Segnalazione Certificata di Inizio attività". In particolare l'attività dovrà essere svolta alle seguenti condizioni:
 - a) il gestore dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla L.R. 6/2010 e dovrà osservare tutte le regole che tale attività comporta, ivi compreso l'obbligo di esporre il listino prezzi delle consumazioni. L'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande non potrà essere trasferita altrove ed avrà una durata analoga alla durata dell'affidamento. Alla scadenza dell'affidamento dovrà essere inoltrata la SCIA di cessazione dell'attività;
 - b) ai sensi dell'art. 70 comma 1 della L.R. 6/2010, non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume;
 - c) il gestore del servizio di somministrazione di alimenti e bevande dovrà prevedere una copertura assicurativa degli eventuali danni provocati a terzi e derivanti dalla predetta somministrazione.

Relativamente alle attività sopra indicate i proventi competono interamente al Gestore così come i relativi costi.

Articolo 13: Migliorie dell'impianto

- a) Le migliorie da apportarsi all'impianto, comprese quelle previste nel progetto tecnico presentato in sede di gara, potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta da parte del Comune e con oneri interamente a carico del Gestore. In caso di esecuzione di



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

lavori non autorizzati, è fatto obbligo al Gestore del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria.

- b) Tutte le opere di miglioria autorizzate apportate all'impianto resteranno acquisite al Comune senza diritto a rimborsi o indennizzi.
- c) Il proponente potrà presentare in sede di gara un programma di migliorie (interventi di manutenzione straordinaria) da realizzare a propria cura e spese nell'arco di validità temporale dell'affidamento, che verrà valutato nell'ambito dell'offerta tecnica presentata. Qualora al termine dell'intero periodo non siano stati terminati tutti i lavori strutturali e/o le migliorie, il Gestore dovrà corrispondere al Comune gli eventuali importi di pari valore relativi agli investimenti non effettuati, conformemente al valore degli stessi.
- d) Gli interventi di manutenzione straordinaria da realizzare dovranno essere conformi ai vincoli presenti sull'area oggetto dell'affidamento (storici, architettonici, paesaggistici, naturalistici, idrogeologici, ecc.) ed i valori economici degli interventi proposti dovranno essere asseverati da tecnico abilitato, sulla base dei prezzi definiti dal tariffario regionale. La Commissione valuterà unicamente le proposte migliorative ritenute a proprio insindacabile giudizio effettivamente realizzabili.
- e) Tutte le attrezzature sportive acquistate per il funzionamento dell'impianto e gli arredi resteranno acquisiti al Comune senza diritto a rimborsi o indennizzi. A tal fine il gestore dovrà consegnare nella data prevista per la rendicontazione annuale (vedi art. 8 sezione II) al Comune di Desenzano del Garda un inventario che comprenda sia le attrezzature e gli arredi presenti a inizio gestione sia le nuove attrezzature e gli arredi acquistati, anche in sostituzione delle attrezzature deteriorate. Il gestore non potrà eliminare le attrezzature e gli arredi presenti nell'inventario iniziale o in inventari successivi senza il conforme parere positivo del Comune di Desenzano del Garda, pena il riacquisto di quanto eliminato.
- f) I peggioramenti verranno addebitati al Gestore, escludendosi qualsiasi compensazione tra il migliorato e il peggiorato.

Articolo 14: Consegnna e restituzione dell'impianto

L'impianto viene dato in gestione con tutte le pertinenze immobili e mobili che lo corredano, nello stato di fatto e d'uso in cui si trova, ben noto al Gestore che ne ha accertato lo stato di consistenza e di conservazione prima della formulazione dell'offerta, in occasione del sopralluogo obbligatorio.

Il Gestore è costituito consegnatario del bene di proprietà comunale, dell'impianto e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dal verbale di consistenza redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti all'atto della consegna prima dell'inizio della gestione del servizio. Il verbale di consistenza sarà successivamente aggiornato a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o adeguamento eseguiti dal Gestore.

Per tutta la durata della gestione le attrezzature mobili, gli arredi e le attrezzature danneggiati, deteriorati dovranno essere immediatamente sostituiti a cura e spese del Gestore con altrettanti di pari qualità e valore economico. Di tali sostituzioni dovrà essere data puntuale informazione al Comune concedente per il necessario aggiornamento del verbale di consistenza.

Le attrezzature e gli arredi acquistati dal Gestore e/o reintegrati rimarranno di proprietà del Comune.

Alla scadenza dell'affidamento il Gestore dovrà sgomberare entro 4 giorni lavorativi i beni di sua proprietà e riconsegnare in perfetto stato di conservazione il complesso sportivo e gli impianti risultanti dal verbale di consistenza e di consegna, salvo il normale deperimento d'uso. In caso di mancato sgombero nei tempi sopra previsti, oltre all'applicazione delle penali, provvederà il Comune addebitando al Gestore le spese di trasporto, deposito e custodia. Trascorsi ulteriori 15 giorni lavorativi i beni saranno smaltiti con spese a carico del Gestore.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

All'atto della riconsegna gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze tanto nella manutenzione ordinaria quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il Gestore dovrà rimediare senza indugio nel termine che gli verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza il comune concedente provvederà d'ufficio all'esecuzione dei necessari interventi in danno del Gestore, rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato il recupero dell'eventuale maggiore danno. I verbali di constatazione faranno fede per la richiesta di risarcimento da parte del Comune per i danni riscontrati.

Articolo 15: Modifiche dell'assetto societario

Nel caso in cui si verifichino modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del Gestore (purché sempre rientranti nelle fattispecie "società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali"), il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto. Il Comune di Desenzano del Garda si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente di revocarlo, dando luogo alla risoluzione dell'affidamento, nulla essendo dovuto in questo caso al Gestore.

Articolo 16: Referente

Il Gestore dovrà indicare, almeno 10 giorni prima dell'inizio della gestione, il nominativo e i numeri di telefono (fisso e cellulare) di uno o più referenti che dovrà/dovranno essere sempre reperibile/i da parte del Comune, almeno dalle ore 9.00 alle ore 20.00 di tutti i giorni e per l'intero periodo contrattuale. Il/I referente/i dovrà/dovranno essere autorizzato/i ad accogliere le richieste/segnalazioni da parte del Comune e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.

Entro tale data dovranno essere comunicati anche i nominativi dei Responsabili per la sicurezza dell'impianto.

SEZIONE II – CLAUSOLE CONTRATTUALI

Articolo 1: Compartecipazione alle spese e revisione dei prezzi

1. Per la gestione dell'impianto assegnato a fronte della finalità pubblica prevalente dell'impianto e dei limiti conseguentemente imposti dall'Amministrazione stessa all'esercizio del diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'impianto concesso, il Comune riconoscerà al gestore una somma annuale di **€ al netto dell'iva, decurtati del ribasso offerto in sede di gara**. I versamenti del corrispettivo verranno effettuati in tre rate uguali entro la fine dei mesi di dicembre, aprile e agosto di ogni anno.
2. A partire dal secondo anno sportivo (2026/2027), potrà essere applicata una variazione del corrispettivo comunale, in caso di aumento (o diminuzione) del costo del servizio superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento. Tale variazione sarà calcolata sull'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) periodo settembre/settembre;
3. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 192, co. 1 del Codice e, in seguito al verificarsi di fatti non riconducibili al Gestore che incidono in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario previsto dal relativo piano, il corrispettivo posto a base di gara potrà essere ulteriormente rivisto a favore del Gestore, ovvero a favore dell'Amministrazione concedente.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

-
4. L'importo erogato dal Comune potrà essere ridotto al verificarsi delle condizioni di cui all'articolo 5 lettera a) Sezione I;
 5. Come anticipato all'art. 2 sezione I si specifica che il rischio operativo nella realizzazione dei lavori e nella gestione dei servizi dell'impianto in oggetto, comprende sia il rischio dal lato della domanda sia il rischio dal lato dell'offerta, che sono entrambi a carico del Gestore.
 6. Il Comune di Desenzano del Garda, in rapporto alla effettiva disponibilità di bilancio, si riserva di sospendere o ridurre l'entità di tale corrispettivo, senza che l'assegnatario possa vantare diritti di qualsiasi tipo.

Articolo 2: Subappalto e divieto di cessione

L'Aggiudicatario, poiché tenuto all'esecuzione in proprio del contratto di gestione, non può disporne la cessione anche parziale, a pena di nullità. Non sono considerate cessioni, ai fini del presente affidamento, le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale (purché sempre rientrati nelle fattispecie "società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali") o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto venga espressamente indicato subentrante nel contratto in essere con l'Amministrazione contraente.

Gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di gestione che intendono subappaltare a terzi. Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere l'affidamento, né le imprese ad esse collegate. L'affidamento in subappalto è subordinato alla previa autorizzazione da parte della Amministrazione contraente, che sarà rilasciata a seguito della verifica delle seguenti condizioni:

- che il concorrente, all'atto dell'offerta, abbia indicato le parti del contratto di appalto che intende subappaltare a terzi;
- che il concorrente dimostri l'assenza in capo al subappaltante dei motivi di esclusione di cui all'art. 94, 95, 96, 97 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Gestore resta responsabile in via esclusiva nei confronti della Amministrazione contraente. Il Gestore è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltante, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislativa vigente.

Il subappaltatore dovrà garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel presente capitolato e dovrà, inoltre, riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa, l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto. Il subappalto non autorizzato costituisce motivo di risoluzione del contratto e fa sorgere il diritto per l'Amministrazione ad effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente danno.

Articolo 3: Cauzione definitiva

E' richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale. La cauzione definitiva sarà presentata dal Gestore alla stipula del contratto a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, delle penali, del risarcimento di eventuali danni, del rimborso di somme che il Comune dovesse sostenere per inadempienze o per cattiva esecuzione dei servizi appaltati.

La garanzia fideiussoria a scelta del Gestore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una Società Appaltatrice



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione. La garanzia è presentata al Comune prima della formale sottoscrizione del contratto. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. L'istituto fideiussore non potrà in ogni caso opporre l'eventuale mancato pagamento del premio assicurativo. Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore, nonché per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione di quanto previsto nel presente affidamento.

Qualora il Gestore incorresse in una delle violazioni previste dalle norme antimafia, il Comune provvederà all'incameramento della cauzione senza che il Gestore possa vantare alcun diritto. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del Comune senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Gestore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.

Articolo 4: Personale

Il Gestore si impegna nei confronti dell'eventuale personale dipendente ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni.

Il personale adibito al servizio è tenuto ad un comportamento improntato alla massima correttezza, ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso e a essere munito ed esporre apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Il Gestore:

- a) dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché eventuali sostituti, in materia di sicurezza, antincendio e di igiene del lavoro;
- b) è tenuto inoltre ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia;
- c) dovrà contrarre, per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e di sicurezza di cui al presente articolo, determinano la revoca della convenzione.

Articolo 5: Copertura assicurativa

Premesso che i rischi e le responsabilità inerenti alla gestione del servizio sono a totale carico del Gestore che pertanto manleva il Comune di Desenzano del Garda da qualsiasi responsabilità, il Gestore medesimo è tenuto a sottoscrivere (oltre alle coperture assicurative obbligatorie stabilite



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

dalle leggi a tutela dei propri dipendenti e collaboratori), presso una compagnia di primaria importanza, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO).

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) la copertura di tutti i rischi derivanti dall'utilizzo, da parte del gestore o di altre associazioni sportive, degli impianti e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione, compreso l'utilizzo di tribune e compresa la responsabilità civile derivante dall'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti alle specifiche discipline svolte nella struttura medesima e della responsabilità civile derivante dalla somministrazione di alimenti e/o bevande;
- b) la copertura 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 altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta concessionaria; in caso di subappalto di parte delle attività deve essere richiesta la polizza assicurativa di responsabilità civile ai soggetti interessati e deve essere prevista in polizza la copertura delle responsabilità dei subappaltanti;
- c) la copertura con clausola specifica, dei 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 di Desenzano o a terzi da incendio di cose del Gestore o dallo stesso detenute.

Il massimale della RCT non potrà essere inferiore a euro 5.000.000,00 per sinistro, a euro 2.000.000,00 per danni ad ogni persona e a euro 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

Il testo da adottare dovrà comprendere la copertura del "danno biologico", senza alcuna franchigia e l'estensione della garanzia alle malattie professionali.

Il massimale della RCO non potrà essere inferiore ad euro 2.000.000,00 per sinistro per ogni dipendente infortunato.

Il Gestore deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- danni da incendio dei fabbricati e delle attrezzature;
- danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, comprese quelle del Comune di Desenzano del Garda date in consegna e custodia al Gestore.

Nella polizza incendio deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" alla rivalsa nei confronti del Comune di Desenzano.

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

La stipula del contratto del servizio di gestione è subordinata alla consegna ed approvazione da parte del Comune di Desenzano delle polizze di cui sopra.

Ad ogni scadenza annuale dei contratti il Gestore fornirà prova dell'avvenuto pagamento dei premi delle polizze richieste nel presente capitolato, esibendo le quietanze di pagamento debitamente firmate ed il bonifico accertante l'avvenuto pagamento dei premi.

Ogni tre anni, i massimali verranno aggiornati tenuto conto delle variazioni dei prezzi al consumo registrate dall'ISTAT nel triennio di riferimento.

Articolo 6: Responsabilità

Sarà a carico del Gestore ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione delle strutture oggetto dell'affidamento, nonché dallo svolgimento delle attività praticate.

Il Comune dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

Articolo 7: Vigilanza

Il Comune ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento la gestione dell'impianto sportivo e dell'esatto adempimento delle prestazioni. A tal fine:

- a) potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità del servizio;
- b) potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali dell'impianto sportivo in qualsiasi momento e circostanza;
- c) potrà verificare l'idoneità professionale del personale e vigilare sotto il profilo sia contrattuale sia contributivo.

Il Gestore dovrà permettere e agevolare le visite dei tecnici o funzionari incaricati dal Comune, fornendo loro tutte le informazioni che venissero richieste.

Il Comune si riserva di effettuare le verifiche tramite un soggetto terzo abilitato che monitorerà, per conto del Comune, l'ordinaria manutenzione e il decoro degli impianti prescrivendo, in caso di inerzia, gli interventi di adeguamento e segnalando all'Amministrazione comunale le inadempienze ai fini dell'applicazione delle penali previste.

Articolo 8: Rendicontazione annuale

In occasione della liquidazione di quanto previsto all'art. 1 Sezione II – rata di agosto (per l'ultimo anno di gestione entro 30 giorni dalla fine dell'affidamento) – il Gestore dovrà presentare al Comune, via pec, la seguente documentazione:

- a) relazione sulle attività svolte nell'ultima stagione sportiva. Tale relazione dovrà essere redatta indicando tutte le attività sviluppate e svolte all'interno dell'impianto sportivo relative alla stagione sportiva conclusa, nonché il programma di utilizzo dell'impianto contenente almeno le ore utilizzate nei vari giorni della settimana (suddivise per allenamenti, partite di campionato o altro), l'elenco analitico degli affitti dei campi di gioco e qualsiasi altra informazione o dato richiesto dal Comune per la valutazione e il controllo della gestione;
- b) bilancio consuntivo di **gestione dell'impianto affidato** che dovrà comprendere in dettaglio tutte le entrate e le uscite;
- c) copia delle fatture elettroniche e di cortesia inerenti gli acquisti di attrezzature e mobili effettuati nel corso dell'esercizio;
- d) inventario aggiornato delle attrezzature sportive;
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria realizzate nell'esercizio chiuso;
- f) copia dei versamenti contributivi dei dipendenti e dei professionisti.

In caso di mancata presentazione dei documenti sopracitati, sarà sospeso il pagamento della rata di agosto.

Articolo 9: Penalità

Il Gestore, nell'esecuzione del presente affidamento, avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge e i contenuti del presente capitolato, integrato da quanto specificato nell'offerta. Qualora i referenti del Comune rilevino inadempimenti e/o mancanze di qualsivoglia natura nell'esecuzione di quanto previsto, queste verranno direttamente contestate al Gestore.

Le inadempienze più lievi saranno oggetto di richiamo ufficiale o di diffida. In caso di inadempienze più gravi, il Gestore è tenuto al pagamento di sanzioni pecuniarie che potranno variare, a secondo dell'infrazione, da un minimo di euro 300,00 ad un massimo di euro 1.250,00, secondo la seguente articolazione esemplificativa:



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

	<i>Oggetto penalità</i>	<i>Importo penalità in €</i>
1	Ritardo nell'avvio di inizio dell'affidamento dell'attività degli impianti	100,00 per ogni giorno
2	Impossibilità di contattare il Responsabile del servizio	60,00
3	Applicazione da parte del gestore di tariffe superiori a quanto indicato all'art. 12 Sezione I del presente capitolato	80,00 per il primo episodio, 100,00 per il secondo e 120,00 a partire dal terzo
4	Somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21%	100,00
5	Mancata e ingiustificata apertura dell'impianto	100,00 per ogni giorno
6	Mancata comunicazione del nominativo del gestore dell'attività di somministrazione alimenti o bevande	100,00
7	Comportamenti non rispettosi della privacy degli utenti	100,00
8	Mancata o non corretta dichiarazione degli incassi	120,00
9	Mancata formazione del personale corsi primo soccorso/antincendio/BLSD	100,00
10	Mancata o irregolare manutenzione presidi di sicurezza	100,00 per ogni infrazione
11	Mancato raggiungimento dello standard minimo dell'80% del valore indice degli indicatori chiave di prestazione (KPI) come da allegato 4). L'applicazione della penalità in oggetto non esclude l'applicazione di altre penalità collegate agli indicatori chiave di prestazione.	Da 30,00 a 100,00 per ogni infrazione a seconda della gravità
12	Mancata o irregolare predisposizione documento di valutazione e gestione del rischio di legionellosi	100,00
13	Ritardato rilascio impianti art. 14 Sezione I	120,00 per ogni giorno

In caso di reiterazione delle infrazioni si procederà alla moltiplicazione delle sanzioni per il numero di volte in cui la contestazione viene formalizzata.

Le contestazioni verranno formulate dall'Ufficio competente per iscritto a mezzo posta certificata e, sempre per iscritto, il Gestore potrà produrre le proprie controdeduzioni entro otto giorni lavorativi dal ricevimento delle contestazioni. Qualora non pervenisse alcun riscontro o le giustificazioni prodotte non risultassero comprovate e sufficienti si provvederà a applicare la relativa penale.

Nel caso in cui le penali applicate non fossero pagate dal Gestore, verranno detratte dalla contribuzione comunale annua prevista e, in second'ordine, dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

Le norme del presente articolo non pregiudicano la possibilità che il Comune proceda con ogni mezzo possibile alla richiesta di indennizzi anche maggiori delle somme indicate nel caso in cui i danni provocati risultino superiori, comprensivi i danni di immagine.

Articolo 10: Revoca

L'affidamento potrà essere revocato con apposito provvedimento da parte del Comune per i seguenti motivi:

- 1) per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario;



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

- 2) in caso di inadempienze particolarmente gravi da parte del Gestore. A mero titolo esemplificativo sono ritenute particolarmente gravi le seguenti inadempienze:
- a) ritardo nell'avvio della struttura per un tempo superiore a 10 giorni;
 - b) mancato reintegro della cauzione definitiva entro 20 giorni lavorativi;
 - c) mancata sottoscrizione di contratto di assicurazione come previsto nell'art. 5 della Sezione II del presente capitolato;
 - d) gestione che non consenta un accesso agli impianti in condizioni di criteri trasparenti che garantiscano parità di trattamento e non discriminazione;
 - e) gravi negligenze nella manutenzione ordinaria;
 - f) accertamento che gli impianti vengano utilizzati ad uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di specifica autorizzazione del Comune oppure che venga adibita ad attività illecite accertate dalle competenti autorità;
 - g) cessione della gestione;
 - h) violazione degli obblighi contrattuali e previdenziali a favore dei dipendenti;
 - i) accumulo di tre sanzioni annue ovvero abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione della gestione, quando la gravità o la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano l'efficienza della gestione stessa;
 - j) fallimento, concordato o amministrazione controllata del Gestore ovvero il verificarsi di eventi che evidenzino il sostanziale venir meno in capo al Gestore dei necessari requisiti di affidabilità tecnica e finanziaria;
 - k) qualora la ditta si renda colpevole di falso o frode;
 - l) quando la ditta non utilizzi strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente affidamento, ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della legge 136/2010 (vedi articolo 14 Sezione II del presente capitolato).

La revoca dell'affidamento per gravi inadempienze contrattuali fa sorgere inoltre a favore del Comune il diritto di affidare la gestione ad altro soggetto. In ogni caso, è fatto salvo il diritto del Comune di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

In caso di revoca del contratto, al Gestore non spetta alcun indennizzo.

Il Gestore dovrà consegnare al Comune gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature così come descritti negli articoli precedenti. La penale per il ritardato rilascio degli impianti oggetto del presente contratto (o di parte di esso) viene fissata in euro 120,00 (centoventi) al giorno.

Articolo 11: Risoluzione e recesso

Il Comune può dichiarare risolto l'affidamento in corso di rapporto della stessa al verificarsi dei casi indicati all'articolo 190 comma 1 del Dlgs 36/2023.

La risoluzione dell'affidamento per inadempimento del Comune o del Gestore è disciplinata dagli articoli 1453 e seguenti del codice civile.

Nei casi che comporterebbero la risoluzione dell'affidamento per cause imputabili al Gestore, il Comune comunica per iscritto al Gestore e agli eventuali enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Gestore, entro centoventi giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico che subentri nell'affidamento avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali l'affidamento è stato effettuato, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto dell'affidamento alla data del subentro. L'operatore economico subentrante assicura la ripresa dell'esecuzione dell'affidamento e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Gestore sostituito entro il termine indicato dal Comune. Il subentro dell'operatore economico ha effetto da quando il Comune presta il consenso.

Se il Comune recede dal contratto per motivi di pubblico interesse spettano al Gestore:



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Gestore;

b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse; Le somme dovute ai sensi del comma 4 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Gestore e dei titolari di titoli emessi.

Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute, in tutti i casi di cessazione dell'affidamento, diversi dalla risoluzione per inadempimento del Gestore, questi ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Comune unitamente alle modalità di finanziamento e di ristoro dei correlati costi. L'efficacia del recesso dall'affidamento è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Comune delle somme previste dal comma 4.

Articolo 12: Vincolatività della programmazione

Il progetto di gestione del servizio proposto dalla ditta assegnataria è vincolante per il la stessa. Si precisa che le indicazioni e le notizie fornite nell'ambito dell'offerta tecnico-progettuale assumono la forma dell'autocertificazione e pertanto esse vengono rese nella piena consapevolezza di quanto prescritto dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulla responsabilità penale cui si può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, nonché sulla decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiera, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000.

Articolo 13: Carta della qualità dei servizi

Entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto, il Gestore provvede sulla base del Progetto di gestione presentato in sede di gara, alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" coerente con il Progetto gestionale e con la qualità dei servizi offerti, con i contenuti e le modalità di redazione e di pubblicazione previsti dall'art. 2, comma 461, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Nella Carta dei servizi dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami.

La carta dei servizi proposta dal gestore è soggetta a revisione annuale e, previa approvazione da parte del Comune, deve essere esposta a cura del gestore nello spazio di ingresso dell'impianto sportivo in apposita locandina; nello stesso locale dovrà essere allestita una cassetta per i suggerimenti/reclami di cui il Comune e il gestore prenderanno congiuntamente periodica visione.

Articolo 14: Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Gestore è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'affidamento.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma, il Gestore è tenuto, in particolare:

- a) a comunicare al Comune concedente i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi dell'affidamento;
- b) ad effettuare ogni transazione relativa all'affidamento in oggetto avvalendosi di banche o Poste italiane spa, esclusivamente con strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge 136/2010;
- c) a utilizzare il CIG nell'ambito degli eventuali rapporti con subappaltanti o subcontraenti fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni dell'affidamento.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI SPORTIVI

Il Comune concedente verifica in occasione di ogni pagamento al Gestore e con eventuali interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Gestore deve inserire negli eventuali contratti con i subconcessionari ed i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla subappalto e al subcontratto.

Articolo 15: Privacy

Ai sensi del Regolamento 679/2016/UE, si comunica che tutti i dati personali (identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Desenzano del Garda saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto del Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Desenzano del Garda. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web www.comune.desenzano.brescia.it/italian/informativa.php. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è la soc. LTA srl con sede operativa a Brescia in via E. Ferrari 4 nella persona della dott.ssa Rosa Coppola, email di contatto dpo@comune.desenzano.brescia.it.

Articolo 16: Costi per la sicurezza e valutazione dei rischi da interferenza

Il Gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 (ex D.Lgs. n. 626/1994). Egli dovrà munire il personale addetto agli impianti sportivi di tessera di riconoscimento corredata di fotografia.

Per la manutenzione ordinaria spettante al Gestore, questo assumerà l'incarico di committente nei confronti di eventuali imprese appaltatrici o lavoratori autonomi, applicando l'art. n. 26 del D.Lgs. 81/2008.

All'atto della compilazione del presente Capitolato di gara non si rilevano interferenze che giustifichino la redazione del documento unico di valutazione rischi da interferenza (D.U.V.R.I.).

Articolo 17: Spese contrattuali e stipula del contratto

Tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto sono a totale carico del Gestore.

La mancata sottoscrizione del contratto comporta la revoca dell'aggiudicazione dell'affidamento della gestione. In tal caso il Comune potrà aggiudicare la gestione dell'impianto al concorrente che segue in graduatoria.

Se dagli accertamenti previsti dalla normativa vigente sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate in sede di gara, risulti che la ditta aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti per l'assunzione dell'affidamento, non si farà luogo alla stipulazione del contatto.

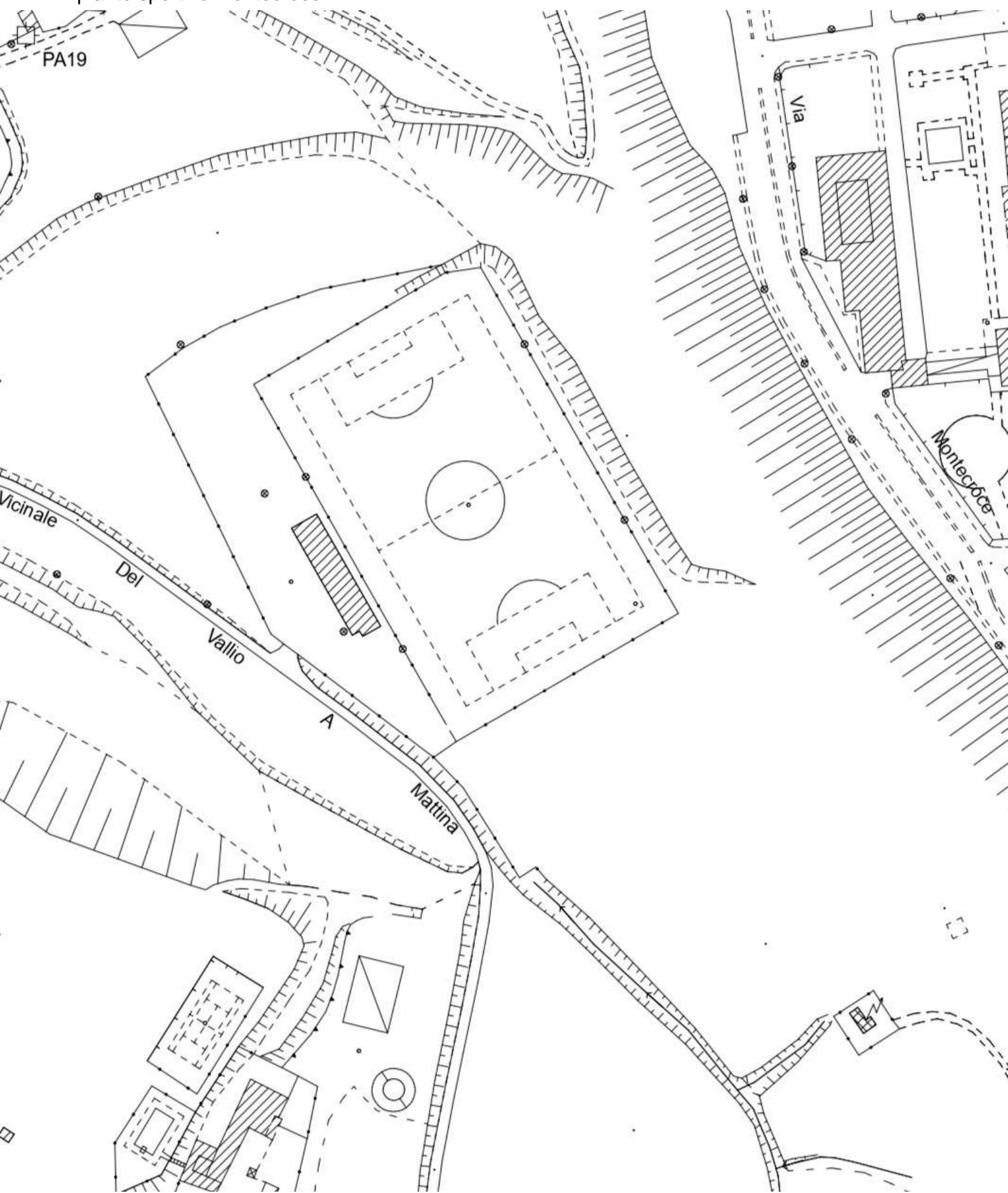
Articolo 18: Controversie

Il Foro di Brescia sarà competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione del presente affidamento.

Articolo 19: Rinvio a norme di diritto vigenti

Per quanto non è contemplato nel presente capitolato, si fa rinvio alle leggi e regolamenti in vigore.

Allegato 1) Capitolato speciale
Impianto sportivo Montecroce

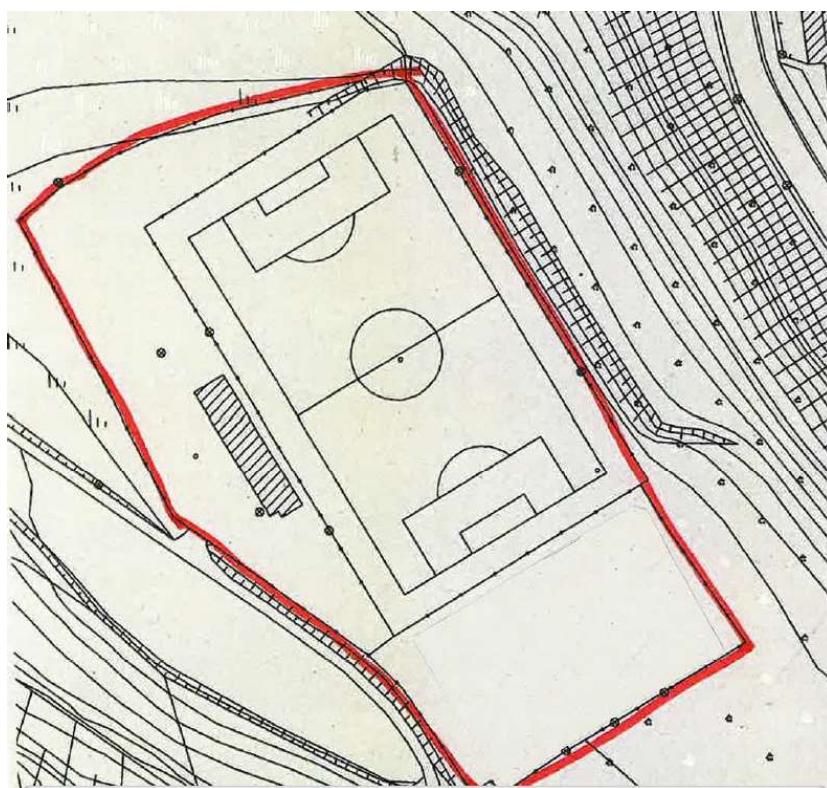
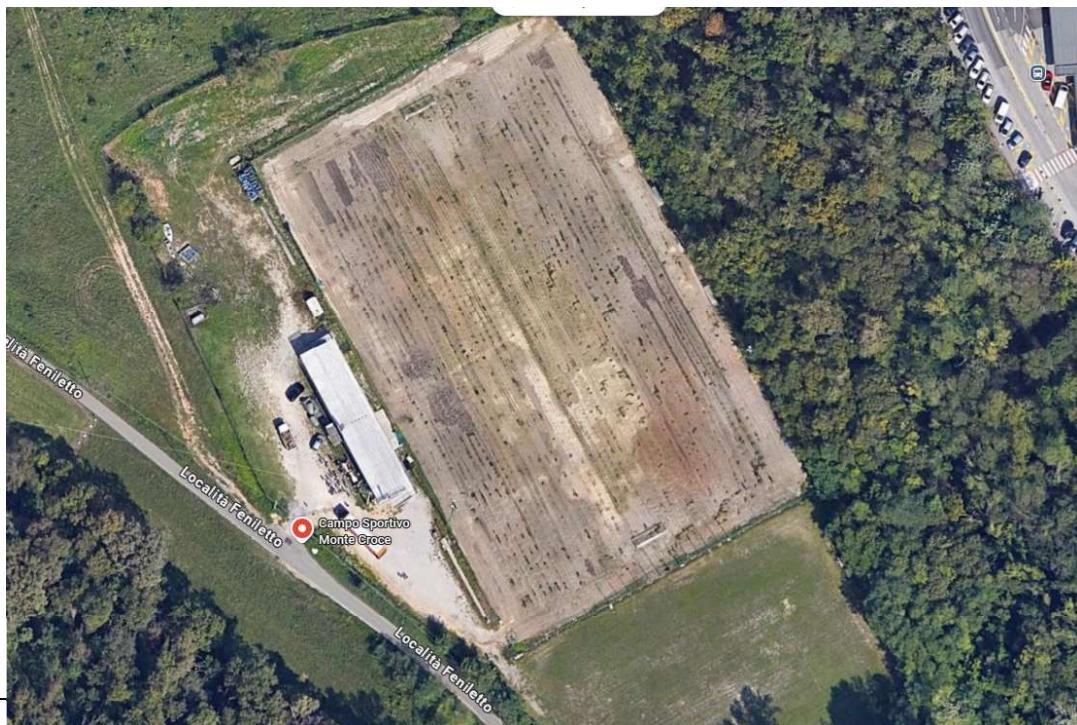




COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Visione dall'alto

Allegato 2) Capitolato speciale





ESENTE
IMPOSTA
Roma

COMUNE DESENZANO DEL GARDA
(Provincia di Brescia)

N. 809 Registro S.P.N.A. del 31.12.2018

**CONTRATTO FRA IL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
E L'AZIENDA SOCIO-SANITARIA TERRITORIALE DEL
GARDA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO
DI UN'AREA DESTINATA AD ATTIVITÀ SPORTIVE
IN LOCALITA' MONTECROCE A DESENZANO DEL
GARDA - PERIODO 01.01.2019 - 31.12.2028.**

L'anno duemiladiciotto addì trentuno del mese di dicembre in
Desenzano del Garda, nella residenza Municipale

TRA

Il Dott. Alessandro TOMASELLI nato ad Adrano (CT) il
14.02.1959 - codice fiscale TMSLSN59B14A056X - domiciliato
per la Sua carica presso la sede comunale, il quale interviene,
in qualità di Segretario Generale del Comune di Desenzano del
Garda in sostituzione del dirigente dell'Area Servizi alla
Persona, giusto provvedimento sindacale n.42/2017, e che
dichiara di agire per conto e nell'interesse esclusivo del
Comune predetto - codice fiscale n.00575230172 - e ciò in
forza dell'art. 107, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 -
che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche
"Comune" o Concessionario;

E

il Dott. Peter Assembergs nato a Stoccolma (Svezia)



I'08.07.1961 - codice fiscale SSMPTR61L08Z132K - in qualità di Direttore Generale e legale rappresentante della "AZIENDA SOCIOSANITARIA TERRITORIALE DEL GARDA" con sede in Desenzano del Garda - Località Montecroce - codice fiscale e partita I.V.A. 03775660982, che nel contesto dell'atto verrà chiamata anche ASST o Concedente;



PREMESSO CHE:

con delibera della Giunta comunale n.423 del 28.12.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, e deliberazione del Direttore Generale ASST del Garda n.1887 del 28.12.2018, è stata approvata la bozza del presente contratto di comodato,

CIÒ PREMESSO

le parti, come in pre messa rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1: Oggetto

L'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale del Garda concede gratuitamente al Comune di Desenzano l'area adibita ad attività sportive, facente parte del patrimonio di proprietà dell' ASST del Garda, evidenziata nell'allegata planimetria (che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, lettera A) e così individuata alla Sezione NCT del Comune di Desenzano del Garda, Foglio n.7, Particella n.72, subalterno n.6 - sita in Viale Andreis, in località Montecroce (categoria D06, rendita € 2.770,00=).

Per quanto non precisato nel presente contratto, si richiamano gli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile.



ARTICOLO 2: Gestione dell'area

Il Comune di Desenzano del Garda potrà gestire in proprio o mediante convenzione con Enti e/o Associazioni sportive l'area ed i relativi impianti sportivi ivi ubicati, dandone comunicazione alla parte concedente.

ARTICOLO 3: Interventi di sistemazione

In considerazione del fatto che l'area in oggetto verrà inserita nell'ambito di un più complesso contratto di gestione degli impianti sportivi comunali, da mettere a disposizione delle numerose associazioni sportive del territorio, il Comune di Desenzano del Garda per assicurare adeguate condizioni di sicurezza e di funzionamento, è autorizzato sin d'ora ad effettuare interventi di sistemazione del campo, della recinzione dello stesso e delle gradinate, tenendo conto delle effettive disponibilità di bilancio, come da richiesta e relazione tecnica allegate al presente contratto (allegato B).

Trattandosi di manutenzioni non richieste dalla ASST, allo scadere del contratto di comodato, quest'ultima nulla riconoscerà al Comune per le stesse a qualsiasi titolo, compreso l'ingiusto arricchimento.

Gli interventi resteranno di proprietà dell'AST del Garda, né tantomeno potranno essere rimossi dal Comune di Desenzano del Garda.

Durante l'esecuzione degli interventi e fino al loro completamento e ottenimento del certificato di agibilità la struttura (gradinate) non potrà essere utilizzata.

ARTICOLO 4: Responsabilità

Il Comune di Desenzano del Garda è responsabile per qualsiasi fatto ed evento collegato alla gestione dell'impianto e agli interventi di manutenzione straordinaria, nell'arco dell'intera durata contrattuale: a tal fine dovrà essere dotato di idonee coperture assicurative, con obbligo di manleva a favore della ASST del Garda.



Il Comune di Desenzano dovrà altresì far fronte, per tutta la durata del contratto, a qualsivoglia intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendesse necessario ai fini della sicurezza della struttura e dei suoi fruitori.

L'ASST non risponderà né civilmente, né penalmente, di qualsiasi eventuale utilizzo non consono di strutture che non risultino idonee. Pertanto il Comune di Desenzano, prima di permettere l'accesso di terzi alle strutture sportive e la fruizione delle stesse quale pubblico, dovrà accertarsi che sia garantita la statica di qualsivoglia parte della struttura, ed ogni altro aspetto che possa determinare un pericolo per le persone e le cose, informando tempestivamente ASST sulle azioni intraprese e da intraprendere.

ARTICOLO 5: Utilizzo da parte dei dipendenti Azienda Ospedaliera Desenzano

Il Comune di Desenzano permetterà ai dipendenti in servizio presso l'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale del Garda di utilizzare l'impianto esistente, con relativi servizi (spogliatoi e docce) due volte la settimana:



- Lunedì sera dalle ore 19.00 alle ore 21.00

- Sabato mattina dalle ore 9.00 alle ore 11.00

senza la corresponsione di alcun onere, purché al momento dell'utilizzo degli impianti il 50% dei giocatori siano dipendenti dell'ASST.

In caso contrario dovranno essere corrisposte, direttamente al gestore, le seguenti somme a titolo di rimborso spese (utilizzo degli spogliatoi, delle docce e delle segnature del campo):

- € 50,00= (cinquantavirgolazero) per ogni utilizzo serale;
- € 30,00= (trentavirgolazero) per ogni utilizzo mattutino.

A richiesta è inoltre concessa la possibilità di utilizzare gli impianti in parola una terza volta la settimana agli stessi costi di cui sopra.

ARTICOLO 6: Obbligo di vigilanza

Il Comune di Desenzano del Garda o il gestore dell'impianto assicurerà la necessaria vigilanza in concomitanza di manifestazioni sportive al fine di non costituire intralcio per l'accesso all'ospedale in caso di necessità urgenti.

ARTICOLO 7: Durata

Il presente contratto ha validità dal 01.01.2019 e fino al 31.12.2028, ed è rinnovabile purché esplicitamente.

Sostituisce il precedente n.664 di registro comunale SPNA del 19.09.2016, registrato a Montichiari il 26.09.2016 al n.2344 serie 3.

Il presente atto può essere disdetto a mezzo pec e/o raccomandata R/R da far pervenire almeno tre mesi prima da





una delle parti.

ARTICOLO 8: Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti il presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del Comune di Desenzano del Garda.

Il presente atto è esente dall'applicazione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art.16 Tabella allegato B) al D.P.R. n.642/1972.

Si richiede la registrazione ai sensi dell'art.5 Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. n.131/1986.

Si allegano al presente contratto:

- planimetria identificativa dell'area concessa in comodato;
- richiesta di prolungamento del contratto e relazione tecnica

Comune Desenzano - prot. 54239 del 19.12.2018.

La presente scrittura privata, redatta in duplice originale, viene letta, approvata e sottoscritta dalle parti per presa visione e completa accettazione.

Per il Comune di Desenzano del Garda

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Alessandro Tomasetti)



AGENZIA DELLE ENTRATE

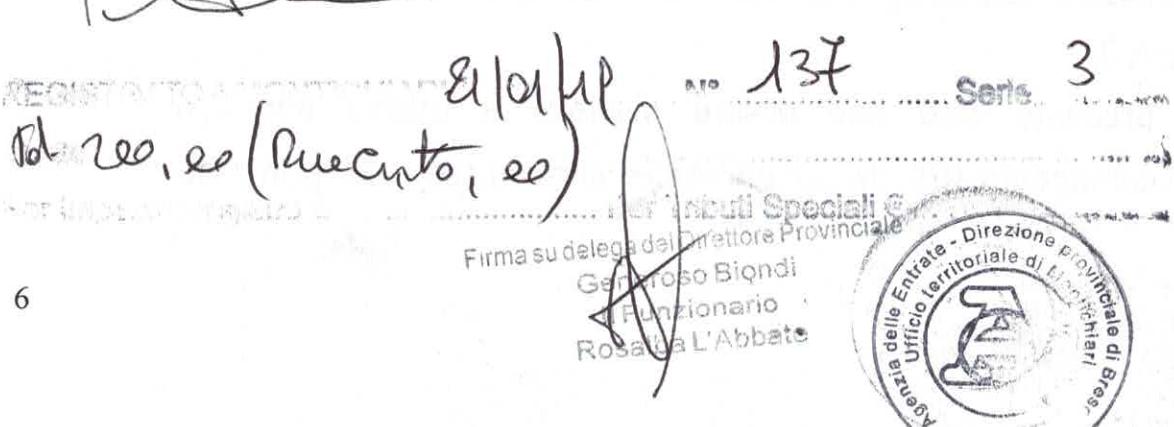
Direzione Provinciale di Brescia

Ufficio Territoriale di Montichiari

IL DIRETTORE GENERALE

Via Brescia 130/B
25018 MONTICHIARI (BS)

(Dott. Peter Assembergs)



Allegato A

el castello n. 809 SPNA
del 31/12/2018

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Lavagnini Ugo	Iscritto all' albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 3164
Comune di Desenzano Del Garda		Sesione NCT	Foglio: 7	Particella: 72	Protocollo n.
		Dimostrazione grafica dei subalterni			del
CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Brescia					



PIANO TERRA

- SUB.6 SPOGLIATOI E CAMPI SPORTIVI**
- SUB.7 SCUOLA INFERNIERI**
- SUB.8 CABINA POZZO ACQUEDOTTO**
- SUB.9 CORTE PASSAGGI E INGRESSI**

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Brescia

7

7

7

NORD

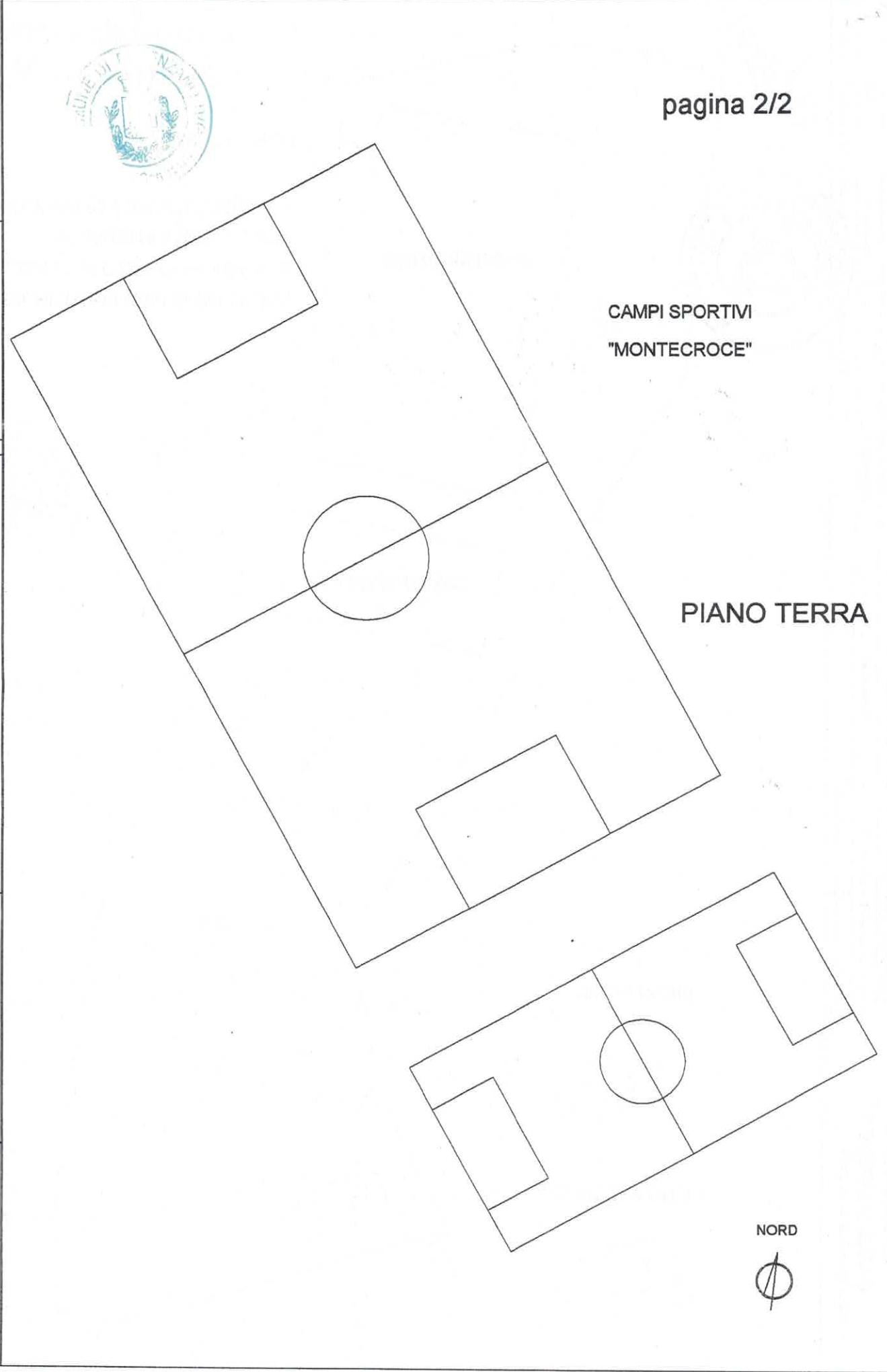


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI

Dichiarazione protocollo n. del
Pianimetrica di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
viale Ettore Andreatta
Ufficio provinciale di
Brescia

Scheda n. 2 Scala 1: 500

Identificativi Catastali:	Compilata da: Lavagnini Ugo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 3164
Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 7 Particella: 72 Subparte: 6	



pagina 2/2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. **del**
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Viale Ettore Andreis civ.
Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 7
Particella: 72
Subalterno: 6
Compilata da:
Lavagnini Ugo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia N. 3164

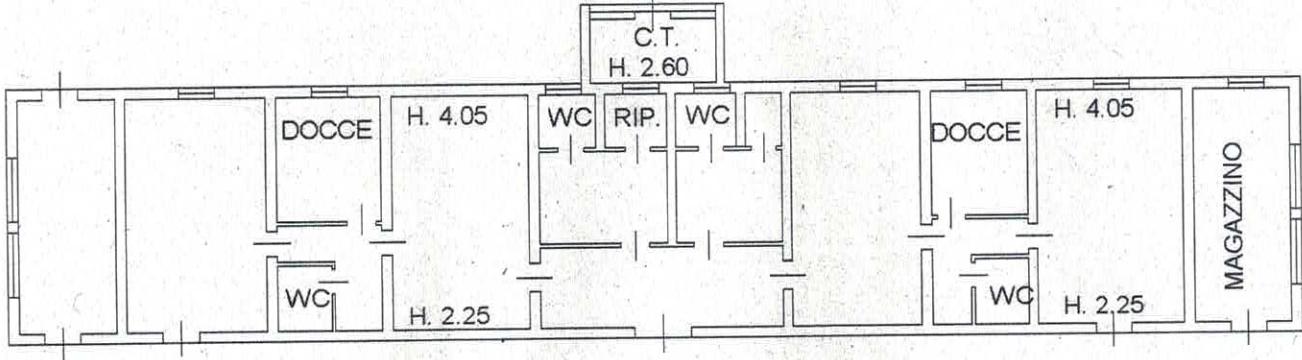
Scheda n. 1 Scala 1:200



pagina 1/2

PIANO TERRA

SPOGLIATOI A.C. DESENZANO



NORD



[Handwritten signature]



Allegato B al contratto

M. 809 SPNA del

31/12/2018



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Area Servizi al Territorio
Settore Opere e Lavori Pubblici

Il, 17/12/2018

Oggetto: Aree sportive località Montecroce.

ASST del GARDA
C.IPA:asstg
AOO:asstg-Ospedale
REG.PROT:RP01
Prot: 0054239/18
Del 19/12/2018
Classifica: 1.6.2

Spettabile
ASST del Garda
Loc. Montecroce
-Desenzano del Garda-
Pec: protocollo@pec.asst-garda.it

Alla c.a. Ciamponi Vincenzo



A seguito della necessità di eseguire alcuni lavori urgenti di messa in sicurezza della tribuna sopra gli spogliatoi del centro sportivo di vs proprietà di cui alla relazione tecnica allegata ed in concessione in comodato gratuito a scadenza la 31/12/2022, con la presente questa amministrazione comunale nell'accollarsi gli oneri di tale manutenzione straordinaria e nella necessità di sondare la vs cortese disponibilità di prorogare la scadenza della concessione nei termini dell'esistente, per almeno ulteriori 10 anni in considerazione della somma consistente che intende investire in questa occasione ed in prospettiva di una ulteriore manutenzione straordinaria che potrà interessare i serramenti interni ed esterni nonché pavimenti e controsoffitti che evidenziano la vetustà quarantennale dell'impianto.

Certi della vs cortese disponibilità si rimane in attesa del preliminare assenso e si porgono cordiali saluti.

*L'assessore ai Lavori Pubblici
Giovanni Paolo Maiola*



Allegati:

-Relazione tecnica di messa in sicurezza.

Lipp/LP/rb
Ats montecroce/lettere.2018



Via Carducci, 4 - 25015 Desenzano del Garda (BS)

Tel. 030 9994211 - Fax 030 9143700

Cod. Fisc. 00575230172 - P. IVA 00571140987

www.comune.desenzano.brescia.it



**OGGETTO: MESSA IN SICUREZZA TRIBUNE CAMPO DA CALCIO
MONTECROCE**

Relazione

La tribuna situata sopra gli spogliatoi del campo da calcio di Monte Croce da molto tempo è stata interdetta al pubblico in quanto presentava degli spostamenti significativi della sovrastruttura dei gradoni che hanno di fatto creato un disassamento della ringhiera. Il tempo trascorso ha evidenziato un parziale e localizzato distacco di calcinacci del coprifero dello spigolo del cornicione con pericolo di caduta.

Stante quanto sopra, visto il crescente utilizzo del centro e dopo un primo intervento tampone di messa in sicurezza, l'Amm.ne ha dato incarico allo scrivente ufficio di preventivare le opere necessarie per la messa in sicurezza della struttura per la sua completa riapertura.

Le lavorazioni previste consistono nel taglio della pavimentazione in c/s, posa di piastre in ferro da ancorare alla struttura portante mediante inghisaggio con resine epossidiche di spezzoni in ferro e/o barre filettate per il bloccaggio dei gradoni e caldana; rimozione, ripiombatura e messa a norma dei parapetti, posa di una seconda scala in ferro di accesso alla tribuna, pulizia delle gradinate e rasatura delle superfici con idonei materiali.

- Realizzazione di ponteggio a norma di legge
Mq 400.00 * € 10.00 € 4.000,00
 - Taglio e demolizione della caldana in cls compreso carico e trasporto a discarica del materiale
Mt. 40.00 * € 8.00 € 320.00
 - Posa in opera di piastre mediante fori e ancoraggio spezzoni in acciaio con resina epossidica
N° 88 * € 30.00 € 2.640,00
 - Formazione di platea per nuova scala
A corpo € 900.00



• Opere da fabbro per la fornitura di piastre a L, profilati a U, nuova scala completa di in ogni sua parte, modifica dei parapetti A corpo	€ 21.000,00
• Getto di caldana precedentemente rimossa zona testata gradinata Mt 40.00 * € 10.00	€ 400,00
• Fornitura e posa in opera di canale in lamiera preverniciata sviluppo cm 40 compresi n° 5 pluviali Mt 40.00 * € 27.00	€ 1.080,00
• Lavaggio della gradinata con idropulitrice Mq 450,00 * € 5.00	€ 2.250,00
• Realizzo di rasatura con geolite Mq 450,00 * € 16.00	€ 7.200,00
Totale	€ 39.790,00
Iva al 22%	€ 8.753,80
Spese tecniche e arrotondamenti	€ 956.20
Complessivamente	€ 49.500,00



C. Seggi Co
IN RESPONSABILITÀ DEL SETTORE
OPERE E LAVORI PUBBLICI
(leg. D. 20/10/1997)



**Allegato 4) Capitolato speciale
Indicatori di prestazione KPI**

A INDICATORI DI PRESTAZIONE										
1	CAMPI IN ERBA NATURALE									
CODICE	INDICATORE	Descrizione	Unità Misura dell'indicatore	Standard offerto	Peso relativo dell'indicatore	Valori attesi (se 2 valori da intendersi come estremi di range)		Intervallo di rilevazione	Valore rilevato	Valore INDICE
	Attrezzature di gioco conformi all'utilizzo: correttamente fissate, funzionali come previsto dal regolamento LND	% delle attrezzature conformi rispetto al totale delle attrezzature del campo in oggetto	%	Superiore al 95%	5%	95%	100%	semestrale		
ES01	Recinzioni perimetrali conformi all'utilizzo: correttamente fissate, funzionali, prive di aperture come previsto dal regolamento LND	% delle recinzioni conformi rispetto al totale delle recinzioni del campo in oggetto	%	Superiore all'80%	5%	80%	100%	semestrale	SI	10
ES02	Corpi illuminanti funzionanti	% dei corpi illuminanti funzionanti rispetto al totale dei corpi illuminandi del campo in oggetto	%	Superiore all'80%	20%	80%	100%	semestrale	SI	10
CAMPI IN ERBA NATURALE			25%		PUNTEGGIO RELATIVO			20		

2	SPOGLIATOI									
CODICE	INDICATORE	Descrizione	Unità Misura dell'indicatore	Standard offerto	Peso relativo dell'indicatore	Valori attesi (se 2 valori da intendersi come estremi di range)		Intervallo di rilevazione	Valore rilevato	Valore INDICE
ES03	Corpi illuminanti funzionanti	% dei corpi illuminanti funzionanti rispetto al totale dei corpi illuminanti degli spogliatoi	%	Superiore all'80%	20%	80%	100%	mensile	100%	20
ES04	Punti di erogazione acqua funzionanti	% dei punti acqua funzionanti rispetto al totale dei punti di erogazione acqua degli spogliatoi	%	Superiore all'80%	20%	90%	100%	mensile	100%	20

ES05	Punti di scarico acque reflue funzionanti	% dei punti di scarico delle acque reflue funzionanti rispetto al totale dei punti di scarico degli spogliatoi	%	Superiore all'80%	20%	90%	100%	mensile	100%	20
ES06	Funzionalità dei serramenti interni	% dei serramenti interni funzionanti rispetto al totale dei serramenti interni degli spogliatoi	%	Superiore all'80%	20%	80%	100%	mensile	100%	20
ES07	Funzionalità dei serramenti esterni	% dei serramenti esterni funzionanti rispetto al totale dei serramenti esterni degli spogliatoi	%	Superiore all'80%	20%	80%	100%	mensile	100%	20
SPOGLIAZI			100%				PUNTEGGIO RELATIVO			

3 TRIBUNE										
CODICE	INDICATORE	Descrizione	Unità Misura dell'indicatore	Standard offerto	Peso relativo dell'indicatore	Valori attesi (se 2 valori da intendersi come estremi di range)	Intervallo di rilevazione	Valore rilevato	Valore INDICE	
ES08	Corpi illuminanti funzionanti	% dei corpi illuminanti funzionanti rispetto al totale dei corpi illuminanti della tribuna	%	Superiore all'80%	60%	80%	100%	semestrale	100%	40
ES17	Funzionalità seggiolini tribuna	% dei seggiolini utilizzabili rispetto al totale dei seggiolini della tribuna	%	Superiore all'80%	40%	80%	100%	semestrale	100%	55
TRIBUNE			100%				PUNTEGGIO RELATIVO			

INDICATORI GESTIONALI										
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4 GESTIONE DEL CENTRO (SCUOLA CALCIO E ATTIVITA' SCUOLE)										
CODICE	INDICATORE	Descrizione	Unità Misura dell'indicatore	Standard offerto	Peso relativo dell'indicatore	Valori attesi (se 2 valori da intendersi come estremi di range)	Intervallo di rilevazione	Valore rilevato	Valore INDICE	

GES01	Direzione sportiva del centro	Presenza di direttore sportivo con caratteristiche determinate dalle disposizioni contrattuali	SI/NO	Presenza	20%	SI	trimestrale	SI	20	
GES02	Scuola calcio	Raggiungimento del numero previsto di squadre attive alla scuola calcio	SI/NO	da 6 a 8 squadre comprese	30%	SI	semestrale (30 settembre - 31 marzo)	SI	30	
GES3	Presenza del personale qualificato addetto alla scuola calcio	Rapporto tra il personale qualificato UEFA C o Laurea in scienze motorie addetto alla scuola calcio e il totale del personale addetto alla scuola calcio come prevista dalle disposizioni contrattuali	%	almeno al 50%	25%	SI	semestrale	SI	25	
GES04	Rispetto orario di apertura centro per attività delle scuole	Nr. di eventi di apertura posticipata (oltre i 10 minuti) nelle ore riservate alle scuole per cause imputabili al gestore e/o al manutentore	nr.	Nessuna	25%	6	0	semestrale	0	25

8 GESTIONE DEL CENTRO (GESTIONE SERVIZI GENERALI)

CODICE	INDICATORE	Descrizione	Unità Misura dell'indicatore	Standard offerto	Peso relativo dell'indicatore	Valori attesi (se 2 valori da intendersi come estremi di range)		Intervallo di rilevazione	Valore rilevato	Valore INDICE
GES05	Rispetto orario di apertura (compreso accesso libero a rettilineo atletica e percorso runner)	Nr. di eventi di apertura posticipata (oltre i 30 minuti) per cause imputabili al gestore e/o al manutentore	nr.	nessuno	50%	6	0	semestrale	0	50
GES06	Presenza di personale addetto/referente al centro durante tutto il periodo di apertura	Rapporto tra orei in cui è presente addetto e ore complessive di apertura del centro	%	Superiore all'90%	25%	80%	100%	semestrale	100%	25
GES08	Fruibilità pista	Assenza di ingombri e ostacoli lungo la pista e tutto il percorso runner.	SI/NO	si	25%	80%	100%	semestrale	100%	25