



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

CAPITOLATO SPECIALE

PROCEDURA APERTA
ex art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023

per l'affidamento in concessione della
gestione dell'impianto sportivo
“PATTINODROMO”

ex art. 187 del D. Lgs. n. 36/2023
periodo 01/09/2026 – 31/08/2032

CIG BBC2384BFE



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

SEZIONE I – PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1 - Oggetto dell'affidamento	pag. 3
Art. 2 - Natura e finalità della concessione	pag. 3
Art. 3 - Durata	pag. 4
Art. 4 - Valore stimato della concessione.	pag. 4
Art. 5 - Accettazione dell'incarico di gestione	pag. 4
Art. 6 - Continuità del servizio	pag. 4
Art. 7 - Modalità di utilizzo dell'impianto e delle attrezzature.	pag. 5
Art. 8 - Adempimenti del Gestore	pag. 6
Art. 9 - Gestione della sicurezza	pag. 9
Art. 10 - Oneri a carico del concedente	pag. 9
Art. 11 - Orari di apertura	pag. 9
Art. 12 - Programmazione annuale dell'utilizzo dell'impianto	pag. 10
Art. 13 - Utilizzo dell'impianto	pag. 10
Art. 14 - Specificità dell'impianto	pag. 11
Art. 15 - Tariffe di accesso	pag. 11
Art. 16 - Attività promozionali/sponsorizzazioni e commerciali	pag. 11
Art. 17 - Migliorie dell'impianto	pag. 12
Art. 18 - Consegna e restituzione dell'impianto.	pag. 13
Art. 19 - Referente	pag. 13

SEZIONE II – CLAUSOLE CONTRATTUALI

Art. 1 - Corrispettivo a base d'asta e proventi	pag. 13
Art. 2 - Divieto di cessione e subappalto	pag. 13
Art. 3 - Garanzia definitiva	pag. 14
Art. 4 - Personale	pag. 15
Art. 5 - Responsabilità e copertura assicurativa.	pag. 15
Art. 6 - Vigilanza sulla gestione.	pag. 16
Art. 7 - Rendicontazione annuale	pag. 17
Art. 8 - Penalità	pag. 17
Art. 9 - Revoca	pag. 18
Art. 10 - Risoluzione del contratto	pag. 19
Art. 11 - Recesso	pag. 20
Art. 12 - Vincolatività della programmazione	pag. 21
Art. 13 - Carta della qualità dei servizi	pag. 21
Art. 14 - Tracciabilità dei flussi finanziari	pag. 21
Art. 15 - Trattamento dei dati personali	pag. 22
Art. 16 - Valutazione dei rischi da interferenza	pag. 22
Art. 17 - Spese contrattuali e stipula del contratto	pag. 23
Art. 18 - Controversie	pag. 23
Art. 19 - Rinvio a norme di diritto vigenti	pag. 23

Allegato I - Planimetria.	pag. 23
--	----------------



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

SEZIONE I – PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Articolo 1. Oggetto dell'affidamento

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione del pattinodromo di via Giovanni XXIII sito nella frazione di Rivoltella del Garda e dalle rispettive pertinenze, come risulta da allegata planimetria.

Dati catastali: foglio n. 38, particella 668, tipo mappale n. 170152.

La struttura è composta da:

- a) pista di pattinaggio misure metri 22x44;
- b) 2 spogliatoi con docce e bagno;
- c) infermeria;
- d) 2 uffici;
- e) 3 bagni di cui uno riservato alle persone con disabilità.

Articolo 2: Natura e finalità della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione di un pubblico servizio: il Concessionario al quale viene trasferito il diritto di gestire l'impianto sportivo 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 Concessionario pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sociali che hanno motivato la costruzione degli impianti e precisamente:

- garantirne 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 Concessionario e Comune concedente.

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

Il Concessionario, 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 degli impianti sportivi avviene nel rispetto del presente capitolato e del Progetto di gestione presentato in sede di gara.

La concessione in oggetto è normata dal Dlgs 36/2023, Libro IV "del partenariato pubblico-privato e delle concessioni" articoli dal 174 al 195.

In particolare, l'art. 177 del Dlgs 36/2023, rubricato "Contratto di concessione e traslazione del rischio operativo", stabilisce che:

- *comma 1 "l'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al Concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto*



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto".

• comma 2 "si considera che il Concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione".

Articolo 3. Durata

La gestione avrà una durata di anni 6 a partire dal 1° settembre 2026 e fino al 31 agosto 2032. Alla scadenza il rapporto contrattuale si intende risolto di diritto, senza obbligo di disdetta.

Articolo 4. Valore stimato della concessione e revisione dei prezzi

Il valore stimato della presente concessione è dato dalla somma dei proventi e dei ricavi derivanti dalla gestione dei servizi in oggetto per la durata indicata. Gli importi sono desunti da un piano di costi e ricavi elaborato dal Comune di Desenzano del Garda sulla base degli elementi storici in possesso dallo stesso e sulla previsione di una gestione.

Il valore stimato della concessione, per un periodo di 6 anni, ammonta a € 480.000.00 al netto dell'IVA calcolato come previsto dall'articolo 179 del D.Lgs 36/2023.

L'importo a base d'asta è pari a € 3.000,00 (IVA esclusa) corrispondente alla quota di contribuzione dell'operatore economico per la concessione in gestione dell'impianto per tutto il periodo della gestione. Su tale importo occorrerà applicare il rialzo da esprimere in valore percentuale, che sarà da indicare in fase di gara nella busta dell'offerta economica.

A partire dal secondo anno di gestione, l'importo di contribuzione a favore del Comune e le tariffe di cui al successivo art. 15 saranno 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 maggio/maggio con decorrenza dal mese di settembre dell'anno di riferimento.

Articolo 5. Accettazione dell'incarico di gestione

Il Gestore accetta in uso il complesso immobiliare di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui al presente capitolato, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al disciplinare di gara e del programma di gestione proposto dallo stesso Gestore nell'ambito della selezione pubblica.

Articolo 6. Continuità del servizio

Tutte le prestazioni oggetto del presente capitolato per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate senza la preventiva autorizzazione del Comune. Eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore dovranno essere tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserva di verificarne la sussistenza e il carattere impeditivo.

In caso di ingiustificato abbandono o sospensione il Comune si sostituirà al Gestore per assicurare la continuità del servizio, avvalendosi se del caso anche delle prestazioni di terzi, ponendo a carico del Gestore il relativo onere e applicando le sanzioni previste dal presente capitolato.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Articolo 7. Modalità di utilizzo dell'impianto e delle attrezzature

L'impianto sportivo oggetto del presente affidamento deve mantenere, solo ed esclusivamente, l'intestazione di "impianto comunale" e potrà essere utilizzato esclusivamente per l'esercizio dell'attività sportiva del pattinaggio, salvo quanto specificato nel successivo art. 13.

Il Gestore:

- a) non potrà svolgere nell'impianto sportivo e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo preventivo consenso da parte dell'Ente concedente;
- b) è direttamente responsabile nei confronti del Comune concedente per ogni eventuale danno o per il deperimento delle strutture e delle attrezzature, compresi gli atti vandalici e salvo il normale deperimento d'uso e i danni derivanti da causa di forza maggiore;
- c) è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione dell'impianto;
- d) dovrà garantire che l'accesso all'impianto da parte di singoli, gruppi o associazioni sportive avvenga sulla base di criteri trasparenti che garantiscano parità di trattamento e non discriminazione;
- e) dovrà osservare e far osservare le disposizioni stabilite dal Comune per l'impianto sportivo.

Il Gestore si obbliga a garantire:

- f) la conduzione e la gestione dell'impianto, assumendo l'organizzazione tecnica e amministrativa del servizio e garantendone il regolare funzionamento;
- g) la custodia della struttura;
- h) il rispetto rigoroso e puntuale delle norme igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni delle competenti autorità sanitarie, così come di tutte le prescrizioni dell'autorità di pubblica sicurezza che autorizza il funzionamento dell'attività;
- i) la vigilanza ininterrotta degli utenti durante il periodo di permanenza nella struttura e la presenza di addetti durante le ore di apertura al pubblico, al fine di garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato;
- j) la predisposizione – entro 1 mese dalla data della determinazione di affidamento della concessione in gestione - del Documento di Valutazione dei Rischi e del Piano di Emergenza, di cui una copia dovrà essere consegnata al Comune di Desenzano del Garda;
- k) l'applicazione a favore dell'eventuale personale dipendente del contratto collettivo nazionale di lavoro di categoria, e il versamento dei contributi previdenziali assistenziali e assicurativi;
- l) il rispetto delle norme di sicurezza, vigilanza antincendio e ordine pubblico e la messa a disposizione di tutti i presidi di protezione necessari;
- m) la pulizia accurata dell'intero impianto con l'impiego di ogni mezzo utile per assicurare i più elevati livelli di igiene;
- n) il controllo, la manutenzione e la revisione annuale da parte di ditte specializzate o di professionisti abilitati, degli impianti termico, idraulico, elettrico e la trasmissione al Comune delle relazioni di verifica del loro stato di efficienza e di sicurezza, rilasciate dai soggetti incaricati dal Gestore;
- o) l'osservanza di tutta la normativa in materia sportiva, anche di futura emanazione, ed in particolare:



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

- D.M. 18/03/1996 “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi”, e relative successive modifiche;
- Legge 23/03/1981 n. 91 “Norme in materia di rapporti tra società e sportivi professionisti”;
- p) il rispetto all’interno dell’impianto del limite massimo di persone ammissibili;
- q) tutto quanto previsto dalla legge o da indicazioni degli organi di P.S. in materia di pubblici spettacoli sportivi collegati al pattinaggio, salvo per le manifestazioni organizzate direttamente dal Comune, il quale dovrà provvedere direttamente e a proprie spese, all’ottenimento delle autorizzazioni necessarie per il pubblico spettacolo;
- r) comunicazione all’Ufficio Sport del Comune di Desenzano del Garda, con congruo anticipo (minimo 30 giorni dall’evento), di tutte le manifestazioni straordinarie di carattere sportivo collegato al pattinaggio che verranno tenute all’interno dell’impianto;
- s) l’apertura e la chiusura dell’impianto e della tensostruttura e lo sgombero da eventuali attrezzature o materiali aggiunti al termine di ogni giornata e/o manifestazione;
- t) idonea copertura assicurativa della responsabilità civile contro terzi per danni che potessero derivare a persone o a cose dall’utilizzo dell’impianto, con massimali definiti all’art. 5 Sezione II;
- u) la segnalazione con tempestività al Comune di ogni disfunzione o guasto riscontrato nel funzionamento dell’impianto che richieda interventi di manutenzione straordinaria esclusi dalla sua competenza manutentiva;
- v) risposta alle eventuali trasgressioni commesse in proprio e/o dai suoi dipendenti/volontari;
- w) l’applicazione delle tariffe previste dalla Giunta comunale;
- x) che sia esposto e ben visibile, per tutta la durata della concessione, un cartello con evidenziate tutte le tariffe relative ai servizi a pagamento;
- y) a proprie cura e spese un servizio di medicazione e primo soccorso presso l’impianto, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza dell’impianto, compreso il defibrillatore;
- z) adeguato riscaldamento e acqua calda negli spogliatoi e docce, evitando tuttavia lo spreco di energia, riscaldamento e acqua;
- aa) campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell’utenza, ed a promuovere l’allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;
- bb) che gli utenti degli impianti non subaffittino a terzi l’utilizzo degli stessi;
- cc) la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, l’immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi.

Articolo 8. Adempimenti del Gestore

È a carico del Gestore la gestione complessiva dell’impianto sportivo e di tutte le aree scoperte e coperte di pertinenza, che dovrà avvenire garantendo la perfetta funzionalità, la sicurezza e l’igiene della struttura e dei relativi servizi, restando responsabile degli eventuali danni a terzi, sia per



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

l'imperfetta esecuzione della gestione, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienico-sanitari necessari, sia per difetto di sicurezza del complesso sportivo.

Sono a carico del Gestore:

- a) le spese per acquisto di beni e servizi necessari per il funzionamento degli impianti. In particolare, il Gestore è tenuto a provvedere all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, adeguate ad un corretto espletamento dell'attività sportiva di pattinaggio;
- b) le spese per tutte le utenze (telefono, energia elettrica, gas, acqua sanitaria e relativa ai servizi, fognatura, depurazione, igiene urbana, ecc.);
- c) la fornitura, la manutenzione ordinaria e la revisione periodica dei presidi di sicurezza (idranti, estintori, porte tagliafuoco, cassette primo soccorso, ecc.), ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e nel ruolo di datore di lavoro;
- d) le spese relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse agli impianti stessi o alla sua gestione;
- e) il pagamento di una quota di contribuzione come previsto al precedente art. 4 del presente Capitolato.

Il Gestore è tenuto a provvedere:

1. all'apertura, chiusura e sorveglianza degli accessi, nonché alla custodia del complesso sportivo e alla vigilanza sull'utilizzo delle strutture, in particolare il Gestore provvede a:

- attività di custodia e gestione della struttura;
- apertura e chiusura impianto, spogliatoi, magazzini, infermeria e locali segreteria;
- controllo degli ingressi autorizzati all'impianto, presenza durante le manifestazioni sportive ed eventi;
- controllo del regolare utilizzo delle strutture da parte degli utenti;
- controllo del funzionamento, accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione e riscaldamento;
- segnalazioni all'ufficio tecnico dei disservizi e dei guasti;
- custodia della pista di pattinaggio in caso di utilizzo da parte delle scuole del territorio o delle associazioni per eventi/servizi organizzati/patrocinati dall'Ente concedente;
- gestione dell'utilizzo della pista, degli spogliatoi per iniziative sportive organizzate dal Comune;

2. Manutenzione ordinaria. A titolo esemplificativo spettano comunque al Gestore:

a) *Interventi manutentivi riferibili alle varie strutture:*

- 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 aeratori 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, escluse le vetrate perimetrali;



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E 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 interno strutture all'aperto;
- 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;
- riparazione, sostituzione e ripristino di tutte le attrezzature mobili in dotazione quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc. come da inventario;
- b) Interventi manutentivi relativi all'impianto di approvvigionamento idrico e di irrigazione:*
 - manutenzione di pompe e relativi accessori, pulizia periodica degli scarichi, 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 interna ed esterna, elettrici ed elettronici:*
 - ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, prese, plafoniere, riflettori e simili, orologi, crepuscolari, ecc;
 - controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando e loro mantenimento a norma di legge;
- d) Sono inoltre a carico del Gestore i seguenti servizi essenziali alla funzionalità degli impianti sportivi:*
 - pulizia dei locali e delle sistemazioni esterne;
 - disinfezione e disinfestazione in genere.
- e) Interventi edilizi di manutenzione ordinaria:* sono a carico del Gestore gli 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.

Le manutenzioni e le pulizie degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive. 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 interventi di manutenzione ordinaria il Comune, previa diffida, provvederà agli interventi necessari, addebitando il costo al Gestore, che potrà essere detratto dalla garanzia definitiva di cui all'art. 3 – 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.

E' fatto divieto al Gestore di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta dell'Ufficio tecnico comunale.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Articolo 9. Gestione della sicurezza

Per tutta la durata della concessione il Gestore è considerato – ai sensi dell'art.19 del D.M. 18.3.1996 – titolare dell'impianto sportivo e nella gestione dovrà rispettare la normativa vigente in materia (D.M. 18.03.1996, D.Lgs.81/2008, D.Lgs.106/2009 ecc.), sia in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di "emergenza" in generale.

A titolo indicativo e non esaustivo, il Gestore dovrà farsi carico di:

- a) nominare il Responsabile della sicurezza dell'impianto sportivo;
- b) predisporre il Piano di gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio il Gestore dovrà consegnare all'Ente concedente il piano di valutazione dei rischi ex D.lgs. 81/2008;
- c) effettuare i controlli necessari a prevenire gli incendi;
- d) istruire e formare il personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- e) garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- f) garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
- g) mantenere efficiente la cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrare il materiale utilizzato, adoperarsi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile nonché mantenere a proprie spese le attrezzature e materiali per il primo soccorso (defibrillatore e altri materiali).

Articolo 10. Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Comune:

- 1) spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto, ad eccezione:
 - a) degli interventi conseguenti a cattivo o negligente uso o manutenzione da parte del Gestore;
 - b) degli eventuali interventi aggiuntivi e migliorativi offerti dal Gestore in sede di gara e di quanto previsto all'art. 17.

Il Comune dovrà comunicare al Gestore la realizzazione di tali interventi con congruo anticipo, peraltro legato al verificarsi delle necessità che impongono gli interventi.

In caso di interventi manutentivi da eseguirsi sulla struttura e non compatibili con l'uso della stessa, il Gestore dovrà mettere a disposizione del Comune l'impianto sportivo senza pretendere risarcimenti a qualsiasi titolo.

Articolo 11. Orari di apertura

Il Gestore 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 dell'impianto da parte delle varie categorie di utenti. Dovrà comunque essere garantito il seguente orario di apertura minimo: dal lunedì al venerdì dalle ore 15,00 alle ore 19,30, sabato dalle ore 15,00 alle ore 18,30 e domenica (da ottobre ad aprile) dalle ore 15,00 alle ore 18,30. Il Comune può concedere – previa richiesta del Gestore da trasmettere con un anticipo di almeno due mesi - la chiusura per un massimo di quattro settimane annuali, al fine di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, di ulteriori dieci giorni annuali di riposo e un periodo da concordare con l'Ente concedente comunale per l'eventuale realizzazione delle migliorie dell'impianto, come previsto dal successivo art. 17.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Articolo 12. Programmazione annuale dell'utilizzo dell'impianto

Ogni anno entro il 30 luglio il Gestore raccoglierà le domande delle associazioni/società sportive interessate (ad eccezione di quanto previsto all'art. 13 relativo alla riserva al Comune di Desenzano del Garda di utilizzo struttura), e redigerà d'intesa con l'Ente concedente comunale, un piano annuale di assegnazione del pattinodromo e delle ore di utilizzo secondo i seguenti criteri di precedenza/preferenza:

- a) associazioni/società sportive: 1) iscritte al registro delle associazioni del Comune di Desenzano del Garda 2) non iscritte al registro ma con sezione a Desenzano del Garda 3) non iscritte al registro e senza sezioni a Desenzano del Garda 4) privati desenzanesi. In caso di ulteriore parità di condizioni verrà data precedenza alle associazioni aventi il maggior numero di tesserati;
- b) 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 20 agosto.

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 cui lo stesso si dovrà attenere pena la risoluzione della concessione.

Articolo 13. Utilizzo dell'impianto da parte del Concedente, gruppi/associazioni sportive

L'impianto sportivo oggetto della presente concessione potrà essere utilizzato esclusivamente per l'esercizio dell'attività sportiva del pattinaggio, salvo quanto sotto specificato.

Il Gestore è tenuto a consentire, in base a specifici accordi:

- a) la realizzazione di eventi sia a carattere sportivo sia ricreativo organizzati dall'Ente concedente comunale, per un numero totale di 10 giorni per anno e comunicate al Gestore con un anticipo di almeno 15 giorni. Per dette manifestazioni nulla sarà dovuto al Gestore che dovrà garantire l'utilizzo degli impianti e di tutti i servizi correlati (sorveglianza, pulizia, ecc.) previsti nel presente capitolato.
- b) l'utilizzo della struttura come palestra per la realizzazione di attività sportive compatibili con la struttura e approvate dal Comune di Desenzano del Garda, almeno nei seguenti giorni ed orari:
 - tre ore settimanali ripartite in due giorni alla settimana (dal lunedì al sabato) dalle ore 19,00 alle 21,00;
 - altri eventuali orari per i quali il Gestore dovesse rilevare disponibilità.

A tal fine, l'Ufficio Sport del Comune di Desenzano provvederà a trasmettere al Gestore entro la fine di settembre di ogni anno il calendario di utilizzo dell'impianto da parte delle Associazioni sportive desenzanesi. In caso di non utilizzo o sottoutilizzo da parte del Gestore, il Comune potrà chiedere l'incremento del numero di ore settimanali previsto sopra, anche solo in via temporanea.

In tali giorni ed orari il Gestore:

- potrà introitare le tariffe approvate dalla Giunta comunale. Restano a suo carico l'apertura e la chiusura dell'impianto e tutte le spese relative alle utenze e alle pulizie;
- rimane a discrezione del Comune di Desenzano del Garda autorizzare l'utilizzo della struttura in compresenza con altre attività sportive compatibili con la destinazione dell'impianto.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Articolo 14: Specificità dell'impianto

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

Eventuali attività sportive concomitanti dovranno essere programmate e realizzate in modo tale da salvaguardare la salute e l'integrità degli atleti e del pubblico. Non potranno essere svolte in concomitanza le attività di tiro con l'arco e balestra con altre attività sportive.

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

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 prevalenti previste nel presente articolo.

Articolo 15. Tariffe massime di accesso

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

Quote, al netto di IVA (se dovuta), da corrispondere al gestore da parte dei privati utilizzatori:

Importo massimo	Descrizione tariffa
euro 800,00	tariffa intera annuale per corso base con frequenza bisettimanale e durata 8 mesi comprensiva di spese di iscrizione
euro 12,00	tariffa intera oraria per pattinaggio libero

Tutti i proventi e gli incassi derivanti dalla gestione delle attività dell'impianto sportivo, fatti salvi quelli di cui all'art. 13 lett. a), competono al Gestore.

Dovrà comunque essere garantito l'utilizzo gratuito, previa verifica di disponibilità della struttura, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 13 alle scuole pubbliche e paritarie cittadine (infanzia, primaria e secondaria di I grado) per le attività sportive dalle stesse organizzate a favore dei propri alunni in orario scolastico, la cui programmazione dovrà essere inserita nel POF e comunicata al Gestore almeno entro il 30 settembre di ogni anno e per l'organizzazione di incontri, meeting e/o campionati studenteschi (scuole secondarie di secondo grado).

Il Concessionario potrà stabilire ulteriori tariffe più vantaggiose per l'utenza o per ulteriori servizi. In ogni caso, eventuali tariffe non previste nel Progetto di gestione presentato in sede di gara, dovranno essere comunicate per iscritto al Comune.

Articolo 16. Attività promozionali/sponsorizzazioni e attività commerciali

All'interno degli impianti sono permessi, limitatamente alla durata della convenzione e previo consenso del Comune e comunque nel rispetto delle superfici dedicate alle attività sportive:

1. **l'esposizione di materiale pubblicitario.** Potrà avvenire osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti in materia. Il Gestore è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità per eventuali danni che dalle



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

installazioni possano derivare a terzi. È vietata la pubblicità commerciale all'esterno della struttura sportiva, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Spettano al Gestore tutti gli introiti relativi al materiale pubblicitario esposto. In caso di esposizione di materiale pubblicitario da parte di terzi utilizzatori, il Gestore potrà chiedere agli stessi parte degli utili a loro competenti. Fanno eccezione gli eventi organizzati/patrocinati/autorizzati dal Comune.

2. l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, che può essere effettuato esclusivamente all'esterno della pista di pattinaggio 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) l'organizzatore 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 della concessione. Alla scadenza della concessione 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) l'organizzatore del servizio di somministrazione di alimenti e bevande dovrà prevedere una copertura assicurativa degli eventuali danni provocati a terzi e derivanti dalla predetta somministrazione;
- d) eventuali spese di arredo e di adeguamento della zona bar/ristorante sono a totale carico del Concessionario.

La somministrazione potrà avvenire attraverso l'installazione fissa di distributori automatici.

Nel caso di manifestazioni ove è prevista la presenza di pubblico, l'organizzatore è tenuto alla presentazione della relativa documentazione prevista dalla normativa (es. scia, piano di emergenza).

E' vietata l'installazione degli apparecchi con vincita in denaro di cui all'art. 110 comma 6 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 "Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza". In generale è vietata ogni forma di attività riconducibile al gioco d'azzardo o comunque lo svolgimento anche di un gioco lecito quando sia prevista una posta, un premio o una quota di partecipazione in denaro.

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

Articolo 17. Migliorie dell'impianto

Il Gestore può proporre all'Ente concedente l'assunzione a proprio carico di tutte le spese per la realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo dell'impianto sportivo.

Le migliorie potranno essere eseguite solo previa autorizzazione scritta da parte del Comune e nel rispetto delle normative vigenti.

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



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Le opere di miglioria autorizzate eventualmente apportate agli impianti resteranno acquisite al Comune senza diritto a rimborsi o indennizzi.

I peggioramenti verranno addebitati al Gestore, escludendosi qualsiasi compensazione tra il migliorato e il peggiorato.

Articolo 18 – Consegna e restituzione dell'impianto

I beni mobili ed immobili oggetto della presente convenzione dovranno essere riconsegnati allo scadere della convenzione, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso. Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dall'uso dovranno senz'altro essere risarciti dal Gestore all'Ente concedente, al quale è riservata la facoltà rivalersi sulla garanzia definitiva.

All'atto della riconsegna all'Ente concedente dell'impianto sportivo e dei beni mobili costituenti l'impianto oggetto della presente concessione dovrà essere redatto, a cura del Gestore ed in contraddittorio con il responsabile del Comune, processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

Articolo 19 - 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 degli impianti.

SEZIONE II – CLAUSOLE CONTRATTUALI

Articolo 1. – Canone di concessione a base d'asta e proventi

Per la gestione dell'impianto il gestore si impegna a versare al Gestore la somma risultante dall'offerta a rialzo della base d'asta di euro € 3.000,00 (tremila) per l'intero periodo contrattuale più IVA di legge.

L'offerta è quella presentata attraverso la Piattaforma SINTEL, quale canone di concessione per l'esercizio delle attività oggetto del presente capitolato.

Il pagamento del dovuto avrà luogo in rate uguali (fine settembre)

Spettano al Gestore i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe di cui all'art. 15 Sezione I. Tali proventi sono funzionali, nell'ambito delle manutenzioni ordinarie, per il miglioramento strutturale e funzionale dell'impianto e dei beni ad esso correlato a servizio degli atleti fruitori e del pubblico.

Articolo 2. Divieto di cessione e subappalto

E' vietata la cessione del contratto di concessione, fatto salvo il caso dell'art. 189, comma 1, lett. d) n. 2 del codice dei contratti pubblici che prevede il caso in cui al concessionario iniziale succeda,



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

in via universale o parziale, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione della direttiva 2014/23/UE;
Ai sensi dell'art. 188 del D.Lgs n. 36/2023, è ammesso il subappalto.

Articolo 3. Garanzia definitiva

Ai sensi dell'articolo 117 del Dlgs 36/2023 è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale, pari a euro 24.000,00. La cauzione definitiva sarà presentata dal Concessionario alla stipula del contratto a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, delle penali, del risarcimento di eventuali danni, del rimborso di somme che l'Ente Concedente dovesse sostenere per inadempienze o per cattiva esecuzione dei servizi appaltati.

La garanzia fideiussoria a scelta del Concessionario 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 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, in conformità alla scheda tecnica 1.2, allegata al D.M. n. 31 del 2018, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato del predetto decreto, in attuazione dell'articolo 117 del Dlgs. 36/2023.

La garanzia è presentata all'Ente Concedente prima della formale sottoscrizione del contratto. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione 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. Ai sensi dell'articolo 117, comma 5, del Dlgs 36/2023, l'Ente Concedente 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 della concessione. Qualora il Concessionario incorresse in una delle violazioni previste dalle norme antimafia, l'Ente concedente provvederà all'incameramento della cauzione senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Ente Concedente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi del combinato disposto degli articoli 68, comma 9, e 117, comma 13, del Dlgs. 36/2023.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Ai sensi dell'articolo 117 comma 6 del Dlgs. 36/2023, la mancata costituzione della garanzia determina la decadenza della concessione.

Articolo 4. – Personale

Il Concessionario si impegna nei confronti dell'eventuale personale volontario e/o 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 Concessionario:

- a) a prevedere, per il personale dipendente, tutte le tutele e gli obblighi previsti dalla normativa e ad applicare almeno il minimo tabellare previsto per la specifica attività;
- b) dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché eventuali sostituti, in materia di sicurezza, antincendio e di igiene del lavoro;
- c) 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;
- d) 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. – Responsabilità e copertura assicurativa

Il Gestore è responsabile della custodia e della costante vigilanza dell'impianto sportivo durante l'apertura al pubblico dell'impianto.

Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione e solleva il Comune di Desenzano del Garda da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione

Il Gestore è tenuto a sottoscrivere (oltre alle coperture assicurative obbligatorie stabilite 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



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

responsabilità civile derivante dall'organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti alle specifiche discipline svolte nella struttura medesima;

- 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 appaltatrice; 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 subappaltatori;
- 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 2.500.000 per sinistro, a euro 1.500.000 per danni ad ogni persona e a euro 500.000, 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 1.500.000 per sinistro per ogni dipendente infortunato.

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

1. danni da incendio dei fabbricati e delle attrezzature;
2. 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 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 di concessione 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. - Vigilanza sulla gestione

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

- 1) potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità del servizio;
- 2) potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali degli impianti sportivi in qualsiasi momento e circostanza;
- 3) potrà verificare l'idoneità professionale del personale e vigilare sotto il profilo sia contrattuale sia contributivo.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

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'Ente concedente comunale le inadempienze ai fini dell'applicazione delle penali previste.

Articolo 7. - Rendicontazione annuale

Entro il mese di ottobre di ogni anno il Concessionario dovrà presentare al Comune la seguente documentazione:

1. relazione sulle attività svolte nell'ultima stagione sportiva. Tale relazione dovrà essere redatta indicando tutte le attività sviluppate e svolte all'interno degli impianti sportivi relative alla stagione sportiva conclusa, nonché il programma di utilizzo di ciascun impianto contenente almeno le ore utilizzate nei vari giorni della settimana (suddivise per allenamenti, partite di campionato o altro), i soggetti utilizzatori e qualsiasi altra informazione o dato richiesto dal Comune per la valutazione e il controllo della gestione;
2. rendiconto economico della gestione, per anno sportivo, evidenziando tutti gli introiti e tutti i costi sostenuti per lo stesso nell'anno associativo precedente.

Articolo 8. Penalità

Il Gestore, nell'esecuzione della concessione in oggetto, avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge e i contenuti del presente capitolato, integrato da quanto specificato nell'offerta. Qualora i referenti dell'Ente concedente comunale rilevino 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 100,00 ad un massimo di euro 300,00. In caso di reiterazione delle infrazioni si procederà alla moltiplicazione delle sanzioni per il numero di volte in cui la contestazione viene formalizzata.

Il Comune, previa contestazione al Gestore, provvederà all'applicazione delle sanzioni nei casi in cui non vi sia significativa corrispondenza della gestione a quanto richiesto dal presente capitolato, secondo la seguente articolazione esemplificativa:

- a) mancata e ingiustificata esecuzione della gestione dell'impianto in giorno di apertura: euro 200,00;
- b) impossibilità di contattare il Responsabile del servizio: euro 60,00;
- c) utilizzo degli impianti per attività diverse dalle specifiche discipline sportive o per finalità puramente lucrative senza specifica autorizzazione del Comune: euro 200,00;
- d) ritardo ingiustificato nell'apertura degli impianti o mancata chiusura degli stessi: euro 60,00;
- e) ritardo nell'attuazione di quanto proposto in sede di gara nel Progetto di gestione: euro 200,00 per ogni mese di ritardo;
- f) comportamento inadeguato del gestore: euro 60,00;
- g) applicazione da parte del gestore di tariffe superiori a quanto indicato all'art. 14 del presente capitolato: euro 200,00;
- h) gestione della pubblicità esterna in spazi non preventivamente individuati o autorizzati dall'Ente concedente comunale: euro 200,00;



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

- i) comportamenti non rispettosi della privacy degli utenti: euro 200,00;
- j) negligenze nella manutenzione ordinaria: euro 200,00;
- k) mancata presentazione del rendiconto economico di gestione degli impianti: euro 200,00;
- l) somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21%: euro 100,00.

Le contestazioni verranno formulate dall'Ufficio competente per iscritto a mezzo raccomandata A/R o posta certificata e, sempre per iscritto, il Gestore potrà produrre le proprie controdeduzioni entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento delle contestazioni. Qualora non pervenisse alcun riscontro o le giustificazioni prodotte non risultassero comprovate e sufficienti il Gestore è tenuto al pagamento della penale, che dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio del Comune.

E' facoltà del Comune di valersi della garanzia definitiva di cui al presente contratto per il pagamento delle penali in carico al Gestore.

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.

Articolo 9. Revoca

La concessione potrà essere revocata con apposito provvedimento da parte del Comune per i seguenti motivi:

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

in caso di inadempienze particolarmente gravi da parte del Concessionario. 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 Ente concedente controllata del Concessionario ovvero il verificarsi di eventi che evidenzino il sostanziale venir meno in capo al Concessionario dei necessari requisiti di affidabilità tecnica e finanziaria;
- k) qualora la ditta si renda colpevole di falso o frode;



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

l) quando la ditta non utilizzi strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative alla presente concessione, ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della legge 136/2010 (vedi articolo 15 Sezione II del presente capitolato).

La revoca della concessione 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 Concessionario non spetta alcun indennizzo.

Articolo 10. Risoluzione del contratto

1. Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) sospensione non autorizzata delle attività per più di 3 giorni consecutivi o 8 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- b) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- c) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- d) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;
- e) subappalto a terzi senza la prevista autorizzazione da parte dell'Ente concedente;
- f) scioglimento o cessazione della società o Associazione sportiva;
- g) cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
- h) gravi e reiterate violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di diffida formale da parte del Comune;
- i) mancata prestazione e presentazione delle polizze di garanzia definitiva e delle garanzie assicurative previste dal presente capitolato nei termini ivi previsti.
- j) frode perpetrata dal gestore;
- k) gravi irregolarità che possano arrecare danno agli utenti dei servizi o, anche indirettamente, al committente;
- l) gestione che non consenta un accesso agli impianti secondo criteri trasparenti che garantiscano parità di trattamento e non discriminazione;
- m) utilizzo dell'impianto per attività sportive non compatibili con l'impianto stesso o per altre manifestazioni non autorizzate dal Comune di Desenzano del Garda;
- n) gravi negligenze nella manutenzione ordinaria;
- o) mancata attuazione di quanto proposto in sede di gara nel Progetto di gestione;
- p) rifiuto di presentarsi dietro invito per ricevere comunicazioni oppure ordini inerenti la gestione;
- q) violazione del diritto del committente di vigilare sul corretto svolgimento dei servizi;
- r) accumulo di tre sanzioni previste nel paragrafo precedente 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.
- s) violazione del diritto del committente di vigilare sul corretto svolgimento dei servizi;
- t) sopravvenute cause di esclusione o sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia;



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

- u) sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica Ente concedente;
- v) mancato assolvimento degli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto/convenzione, caso in cui il contratto stesso si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3;
- w) rinegoziazione e recesso art. 1, comma 13 L. 135/2012: L'Ente concedente che ha validamente stipulato un contratto di fornitura ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite. Ogni patto contrario E' NULLO e il diritto di recesso si inserisce automaticamente nei contratti ai sensi dell'art. 1339 c.c..

2. La risoluzione del contratto dovrà essere preceduta da contestazione dell'addebito, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata alla Ditta o tramite PEC, con l'indicazione di un termine non inferiore a giorni 8 (otto) per eventuali controdeduzioni.

3. In caso di risoluzione del contratto per i motivi di cui sopra, non spetta alla società/associazione alcun indennizzo, ed il Comune ha facoltà di incamerare la cauzione quale penale, oltre alle eventuali somme relative al danno che possa esserne derivato all'appaltante.

Articolo 11 – Recesso

L'ente concedente può dichiarare risolta la concessione in corso di rapporto della stessa al verificarsi dei casi indicati all'articolo 190 comma 1 del Dlgs 36/2023.

La risoluzione della concessione per inadempimento dell'ente concedente o del Concessionario è disciplinata dagli articoli 1453 e seguenti del codice civile.

Nei casi che comporterebbero la risoluzione di una concessione per cause imputabili al Concessionario, l'ente concedente comunica per iscritto al Concessionario 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 Concessionario, entro centoventi giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico che subentri nella concessione avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel disciplinare di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante assicura la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito entro il termine indicato dall'ente concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto da quando l'ente concedente presta il consenso.

Se l'ente concedente recede dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse spettano al Concessionario:

- 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 Concessionario;
- 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;
- c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno del 2% degli utili previsti nel PEF da questi redatto per il periodo non soggetto a utilizzo.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Le somme dovute ai sensi del comma 4 del sopra citato articolo 190 del D.Lgs 36/2023, sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi.

Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio, diversi dalla risoluzione per inadempimento del Concessionario, 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 concedente unitamente alle modalità di finanziamento e di ristoro dei correlati costi. L'efficacia del recesso dalla concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'ente concedente delle somme previste dal comma 4.

Articolo 12. Vincolatività della programmazione

Le proposte tecnico-gestionale e tecnico-manutentiva presentate dalla ditta assegnataria sono vincolante per le parti. Si precisa che le indicazioni e le notizie fornite nell'ambito dell'offerta tecnico-gestionale e tecnico-manutentiva 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 veritiere, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000.

Le attrezzature e gli arredi descritti nel Progetto di gestione e offerti in sede di gara diventeranno di proprietà comunale fin dall'inizio della concessione, salvo esplicita indicazione del concorrente nel progetto di gestione.

Articolo 13. Carta della qualità dei servizi

Entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente concessione 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 dell'impianto, gli strumenti offerti dall'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami.

La Carta dei servizi proposta dal gestore è soggetta a periodica revisione e, previa approvazione da parte dell'Ente concedente, 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 l'Ente concedente e il Gestore prenderanno congiuntamente periodica visione.

Articolo 14. Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario 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 alla concessione.

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



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

- a) a comunicare al Comune concedente i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi della concessione;
- b) ad effettuare ogni transazione relativa alla concessione 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 subconcessionari o subcontraenti fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni della concessione.

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

Il Concessionario 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 subconcessione e al subcontratto.

Articolo 15. Trattamento dei dati personali

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. 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.

Nel caso il Comune di Desenzano del Garda dovesse provvedere ad effettuare manutenzioni straordinarie, adotterà tutte le misure necessarie affinché le ditte possano svolgere il proprio lavoro senza interferenze. Per la manutenzione ordinaria spettante al Gestore (e quella straordinaria nei casi previsti nel Capitolato e nel progetto di gestione), 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.). Qualora successivamente all'approvazione del contratto dovessero essere rilevati rischi da interferenza il Gestore dovrà provvedere alla redazione del DUVRI e al suo aggiornamento quando necessario.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Articolo 17. Spese contrattuali e stipula del contratto

Ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023, il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'Ente concedente digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

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

La mancata sottoscrizione del contratto comporta la revoca dell'aggiudicazione della concessione della gestione. In tal caso il Comune potrà aggiudicare la concessione 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 della concessione, non si farà luogo alla stipulazione del contratto.

Articolo 18. Controversie

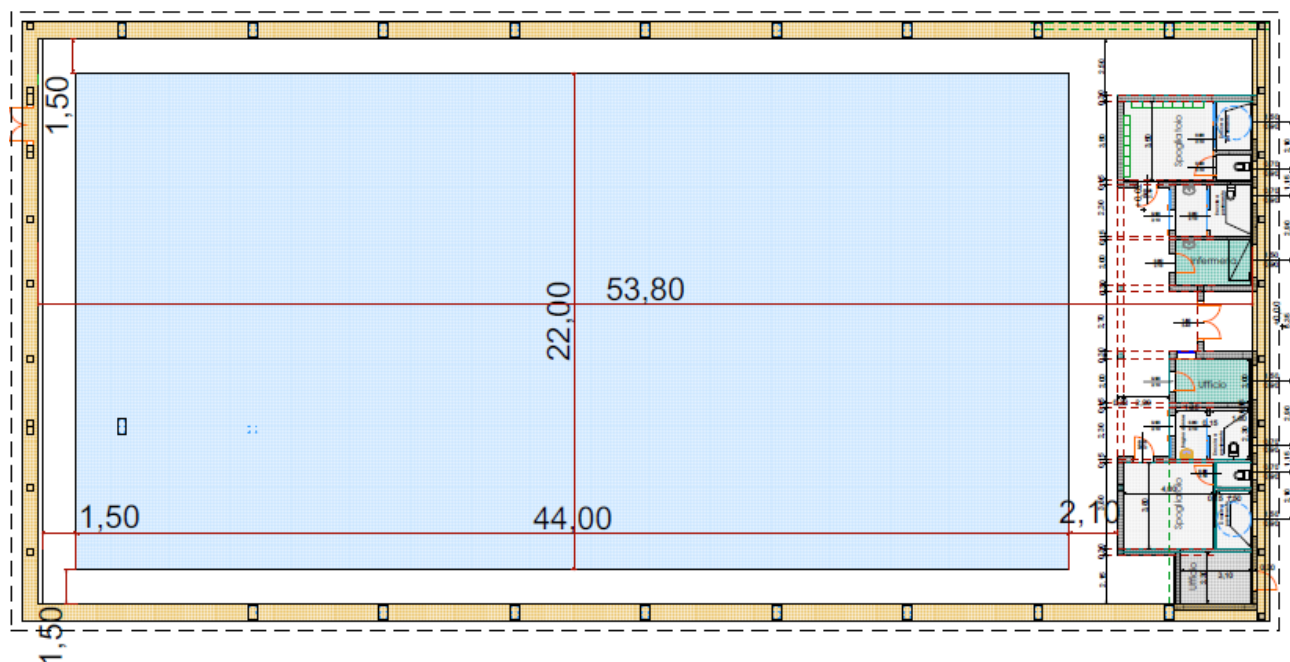
Per quanto non previsto dal presente accordo, si rinvia alle norme vigenti in materia.

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

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 I. Planimetria



PIANTA PIANO TERRA