

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO STADIO “PACIFICO CAROTTI” E DEL COMPLESSO SPORTIVO COSTITUITO DAL PALAZZETTO DELLO SPORT “EZIO TRICCOLI” E DAL POLISPORTIVO “GABRIELE CARDINALETTI” NONCHE’ DELLA MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI PUBBLICHE ADIACENTI - PERIODO 2025/2030

Art. 1

Oggetto dell’affidamento

L’Amministrazione Comunale di Jesi intende affidare:

- la gestione in concessione dello Stadio “Pacifico Carotti” e dell’antistadio situati in viale Cavallotti
- la gestione in concessione del complesso sportivo costituito dal Palazzetto dello Sport situato in via Tabano e dal Polisportivo Cardinaletti situato in via del Burrone e relative aree verdi di pertinenza
- la manutenzione di alcune aree verdi pubbliche adiacenti, descritte nelle planimetrie allegate

L’affidamento è effettuato dal Comune ed accettato dal Concessionario alle condizioni indicate nel presente capitolato.

Art. 2

Descrizione degli impianti sportivi oggetto di affidamento

STADIO COMUNALE PACIFICO CAROTTI, ubicato in viale Cavallotti, costituito da un campo di calcio in erba, un campo di calcio in sabbia, tribune, magazzino, spogliatoi, servizi annessi e aree di pertinenza.

PALAZZETTO DELLO SPORT , ubicato in via Tabano snc , costituito da una palestra centrale, 3 palestre, locali ex medicina dello sport e relativi servizi, spogliatoi , uffici , per una superficie complessiva di mq 5.000 coperti , oltre al verde di pertinenza.

POLISPORTIVO CARDINALETTI , ubicato in via del Burrone snc , costituito da n. 1 campo di calcio a 11 in erba naturale, una tribuna per pubblico, n. 1 campetto di calcio per allenamenti in erba naturale , n.1 pista di atletica leggera a 6 corsie , n.1 pedana di salto in alto, n.1 pedana per lancio del disco – peso- giavellotto, n.1 pedana di salto in lungo , n. 1 pedana di salto con l’asta e relativi servizi, spogliatoi e uffici , oltre al verde di pertinenza.

Nella concessione sono inclusi : la Pista di Pattinaggio, l’Antistadio Cardinaletti, il Campo di Calcio a 5 e la parte degli spogliatoi e i servizi di supporto a queste strutture sportive .

AREE VERDI ADIACENTI : sono affidate in manutenzione le aree verdi adiacenti lo stadio e il complesso sportivo , così come evidenziate dalla planimetria.

Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario: al termine della gestione dovranno essere riconsegnati alla A.C. in buono stato.

Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico del concessionario: a questo scopo dovrà essere redatto, prima dell’avvio del servizio, apposito verbale di consegna e, all’esito della gestione, verbale di riconsegna degli impianti, sottoscritto dalle parti interessate.

Articolo 4

Principi generali del servizio

Il complesso sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l’utilizzazione degli stessi dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti e la riservatezza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la massima qualità del servizio.

Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

Articolo 5

Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici e con quelli in dotazione del complesso sportivo di proprietà dell'Amministrazione, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione.

Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato, nonché le normative vigenti, contemplano.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

Il complesso sportivo dovrà funzionare per l'intero periodo di affidamento, secondo i seguenti orari giornalieri minimi dal lunedì al venerdì:

Stadio Carotti:- dalle ore 15.30 alle ore 21.30;

Palasport Ezio Triccoli: mattino: dalle ore 8.30 alle 12.30, pomeriggio: dalle 14.30 alle 22.00;

Polisportivo Gabriele Cardinaletti: pomeriggio: dalle 14.30 alle 22.00;

tutti gli impianti: sabato, domenica e festivi in base alla necessità per campionati, gare e/o eventi sportivi e non, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e, comunque, almeno 2 ore prima dell'inizio del periodo di utilizzo concesso.

Sarà consentita una chiusura per ciascun impianto nelle seguenti festività: 1° gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, 1° maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, 2 giugno, 15 agosto.

Articolo 6

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto di seguito descritto:

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

b) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e la pulizia periodica delle aree verdi con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata anche più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;

c) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici.

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

e) interventi di manutenzione delle aree adiacenti destinate a verde pubblico in base al disciplinare allegato;

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

g) pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, acqua, gas e telefono di pertinenza dell'impianto e di tutti gli oneri riferiti alla gestione;

h) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività ivi inclusa la titolarità della SCIA antincendio e i rinnovi ai sensi del DPR 151/2011, la predisposizione e gestione del piano d'emergenza e le squadre per la gestione dell'emergenza stessa;

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

Prevvia richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a proprie cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo d'esercizio.

Le migliorie apportate diverranno di proprietà comunale senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento.

Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Articolo 7

Oneri a carico del Comune

Risultano a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria eventualmente necessari ai fini delle procedure di rinnovo del Certificato Prevenzione Incendi e la presenza di un componente dell'Ufficio in sede d'ispezione degli Enti Verificatori (VVF, ISPESL, ASL, ecc).

Spetta al Comune l'assicurazione sugli immobili in quanto proprietario nonché gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 13.

Articolo 8

Tariffe

Il concessionario è obbligato ad applicare le tariffe approvate annualmente dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario dovrà esporre la tabella indicante gli importi delle tariffe vigenti in modo ben visibile agli utenti.

E' prerogativa della Giunta comunale l'aggiornamento delle tariffe su proposta del Concessionario.

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al concessionario riscuoterla. A garanzia del puntuale pagamento delle tariffe da parte delle associazioni sportive utilizzatrici, il concessionario può chiedere alle stesse la sottoscrizione di una garanzia ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 4 luglio 2024.

Articolo 9

Utilizzo degli impianti sportivi

Il concessionario dovrà garantire la fruibilità degli impianti sportivi alle associazioni sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole o privati cittadini che ne facciano richiesta e che siano in regola con i pagamenti.

Spetta al concessionario stabilire, previa pubblicazione di Avviso annuale, i soggetti fruitori delle strutture nonché la pianificazione settimanale degli orari di utilizzo, in base ai criteri stabiliti dal Regolamento comunale per uso e gestione impianti sportivi.

Il concessionario può utilizzare gli impianti sportivi per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi.

Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.).

Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

Articolo 10

Modalità gestionali e di utilizzo degli impianti

La gestione degli impianti è regolata da quanto disposto dal presente capitolato.

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

Il Comune si riserva l'utilizzo a titolo gratuito per n. 15 giorni, nell'arco dell'anno, di ciascuna delle due strutture sportive (Stadio Carotti e complesso sportivo del Palazzetto e Polisportivo), per i seguenti casi:

- svolgimento di manifestazioni sportive di rilevante interesse collettivo e civico organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale o da organizzazioni sportive patrocinate. In questo caso il concessionario sarà tenuto ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto agli impianti per garantire l'apertura, il funzionamento, gli eventuali allestimenti, la custodia, vigilanza e pulizia necessarie.

- svolgimento di manifestazioni extrasportive organizzate da terzi (es. concerti organizzati da privati).

In questo caso il concessionario sarà tenuto ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto agli impianti per garantire l'apertura, il funzionamento, la custodia e la vigilanza degli impianti. Gli eventuali allestimenti necessari (es: montaggio palchi, protezione pavimenti, pulizie successive all'evento) saranno a carico degli organizzatori.

L'Amministrazione Comunale, fermo restando il rispetto del calendario annuo, comunicherà l'intendimento di avvalersi delle strutture per i fini sopraindicati almeno 15 giorni prima del giorno richiesto.

Il Comune si riserva, altresì, l'uso a titolo gratuito degli impianti per le attività collegate allo svolgimento dei giochi sportivi studenteschi.

Il concessionario dovrà inoltre riservare l'utilizzo degli impianti per attività sportive e sociali alle fasce sociali deboli o in condizioni di fragilità, per almeno 3 ore settimanali.

Analoga riserva è prevista - con riferimento al Palazzetto dello Sport e per l'intero anno scolastico - a favore del Liceo Scientifico Sportivo ai fini dello svolgimento delle lezioni di scienze motorie.

Articolo 11

Locali e attrezzature

I locali e gli impianti messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

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

Fatti salvi l'impiego ai fini sportivi delle palestre e dei campi, il concessionario ha la facoltà di concedere in utilizzo alle Società sportive che ne facciano richiesta altri locali previa redazione di un piano di utilizzo.

Il piano dovrà indicare il soggetto utilizzatore, la durata e l'orario di utilizzo, nonché l'eventuale tariffa.

Articolo 12

Manutenzione ordinaria

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici e dei presidi ed impianti antincendio secondo le prescrizioni di legge, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti, il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

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

L'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione dell'impianto termico e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica sono in capo al gestore individuato come responsabile dell'impianto che può delegarle ad un terzo (Terzo Responsabile) ai sensi del DPR 16/04/2013 n. 74. La nomina del Terzo Responsabile dovrà essere trasmessa al Comune proprietario degli immobili. Il Terzo Responsabile deve obbligatoriamente essere un'impresa iscritta alla Camera di Commercio o all'Albo degli Artigiani, di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, ed abilitata con riferimento alle lettere c) e d), e per gli impianti a gas anche lettera e), dell'art. 1, comma 2 del suddetto Decreto. Qualora l'impianto fosse composto anche da macchine frigorifere o pompe di calore, contenenti gas fluorurati, il Terzo Responsabile deve anche essere in possesso del patentino e certificazione FGAS, come previsto dal DPR 146/2018.

Riguardo ai campi sportivi in erba naturale dello Stadio Carotti e del Polisportivo Cardinaletti, per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni necessarie al mantenimento in efficienza dello stesso, così come specificato nell'allegato disciplinare tecnico.

In caso di pioggia o maltempo spetta al concessionario verificare la praticabilità o meno del campo in erba ai fini degli allenamenti.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Il concessionario si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo e delle attrezzature utilizzate per la manutenzione.

Resteranno a carico della concessionaria tutte le opere di straordinaria manutenzione rese necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione o per intempestiva segnalazione all'Amm.ne Comunale di eventuali danni o guasti verificatisi.

Sono in capo al gestore la verifica periodica di messa a terra ai sensi del DPR 462/2001 degli impianti di terra da parte di soggetto abilitato allo scopo nonché le verifiche periodiche di corrosione dei pali/torri di illuminazione.

Art. 13

Manutenzione straordinaria

Spetta al Comune la manutenzione straordinaria dell'impianto, di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 12. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere di messa a norma degli impianti o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali dell'edificio, la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici, le modifiche dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si intende per manutenzione straordinaria:

- il rifacimento completo dei campi di calcio;
- la ricarica completa del fondo, da effettuarsi con cadenza biennale o triennale, previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- la totale sostituzione di pali e reti metalliche di recinzione;
- la totale sostituzione di attrezzature meccaniche utilizzate per la manutenzione (trattorini, - traccialinee, decespugliatori etc.);
- la riparazione straordinaria o sostituzione di caldaie, bruciatori, boiler, pompe, autoclavi, serbatoi, termosifoni e ogni altro componente dell'impianto termico, idrico, elettrico non rientrante nella ordinaria manutenzione;
- la manutenzione straordinaria degli impianti e presidi antincendio (se non causati da incuria e mancata manutenzione periodica prescritta a norma di legge) anche ai fini del rinnovo della SCIA antincendio;
- la riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature sportive (panchine, pali etc.);
- il rifacimento di asfaltature, pavimentazioni, intonaci, fognature, condotte idriche e termiche, impianti di illuminazione, interni e esterni, coibentazioni, solai e coperture non rientranti nella ordinaria manutenzione;
- la sostituzione delle lampade delle torri di illuminazione e delle batterie dell'impianto di riserva;
- l'eventuale sostituzione delle torri di illuminazione a seguito dell'esecuzione delle verifiche di corrosione
- gli aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti dell'impianto alle norme di legge e disposizioni Coni;

- le opere connesse con eventuale uso straordinario dell'impianto sportivo da parte della Amministrazione Comunale.

Articolo 14

Rendiconto e relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti

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

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.

Articolo 15

Corrispettivo di gestione

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto:

- ad un corrispettivo, definito in sede contrattuale
- ai proventi derivanti dall'utilizzo delle strutture in base alle tariffe comunali
- ai proventi connessi a manifestazioni, servizi e attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura.

Spettano, altresì, al gestore i proventi derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

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

Spettano inoltre al gestore i proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'articolo 16 del presente capitolato.

Articolo 16

Pubblicità

Al concessionario spettano altresì i proventi derivanti dalla pubblicità e da altre attività preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, dallo stesso svolte all'interno delle strutture in gestione, secondo le seguenti modalità:

- spetta al concessionario la gestione della pubblicità fissa del Polisportivo Cardinaletti, mentre alle associazioni sportive è riservata la eventuale pubblicità mobile in occasione di gare;
- spetta al concessionario la gestione della pubblicità fissa dello Stadio e del Palazzetto dello Sport, sulla base di un piano annuale di ripartizione di spazi e proventi con le associazioni sportive che svolgono attività agonistica al suo interno;
- spettano alle associazioni sportive gli incassi da pubblicità mobile in occasione di gare svolte all'interno dello Stadio e del Palazzetto dello Sport .

Gli spazi entro i quali si può effettuare la pubblicità , sia fissa che mobile , sia all'interno che all'esterno degli impianti sportivi , sono stabiliti dalla Amministrazione Comunale di concerto con il concessionario.

- Il materiale pubblicitario, sia fisso che mobile , dovrà essere comunque posizionato in modo tale da garantire la perfetta visibilità del campo di gioco e realizzato con materiali ignifughi a norma di legge.

- E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.

- E' vietato introdurre autoveicoli a scopo pubblicitario all'interno del parterre della sala centrale del Palasport .

- E' permessa la pubblicità anche con mezzi fonici, luminosi e audiovisivi.

- E' fatto divieto al concessionario sub- concedere il servizio pubblicità senza la preventiva autorizzazione del Comune di Jesi. La gestione pubblicitaria è valida limitatamente al periodo di concessione delle strutture e non è trasferibile, essendo vincolata alla attività del complesso sportivo.

Sono a completo carico del concessionario e delle associazioni sportive , ciascuno per la parte di propria competenza, tutte le spese relative al collocamento , manutenzione e successiva rimozione del materiale pubblicitario, nonché degli oneri connessi (canone unico patrimoniale, imposte , assicurazioni , diritti Siae etc....).

Articolo 17

Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Il concessionario ha facoltà di attivare la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande all'interno degli impianti sportivi oggetto di affidamento .

Gli introiti derivanti dall'attività di somministrazione alimenti e bevande saranno di spettanza del concessionario.

Faranno carico al concessionario tutti gli oneri e le autorizzazioni connessi all'avvio e all'esercizio dell'attività stessa, nel rispetto della normativa vigente in materia .

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

Articolo 18

Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività da poter cedere a terzi

Il contratto non può essere ceduto, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità.

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

- servizio bar per il quale si potrà stipulare idoneo contratto vincolato alla validità e durata del contratto di concessione tra Comune e concessionario e decadrà con lo scadere dello stesso. Il Concessionario dovrà comunicare al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività il nominativo del soggetto cui intende affidare la gestione del bar. E' prevista anche la possibilità di installare distributori automatici.
- pulizie e minuto mantenimento;
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici.

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

Articolo 19

Divieto di cambio di denominazione

Il concessionario è tenuto ad esercitare il servizio sotto la denominazione: "Stadio Carotti", "Palazzetto dello Sport Ezio Triccoli" e "Polisportivo Gabriele Cardinaletti".

E' fatto divieto di modificare tali denominazioni, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale di Jesi pena l'immediata risoluzione del rapporto.

Articolo 20

Controllo

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

Il concessionario è tenuto a garantire agli incaricati del Comune il libero accesso alle strutture disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

Articolo 21

Penalità

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 22

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente capitolato, sono irrogate in misura variabile tra € 300,00 e € 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

Al concessionario sarà applicata una penalità fissa di € 5.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione.

Articolo 22

Risoluzione del contratto

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando la ditta concessionaria subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 18;
- in tutti i casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal contratto di concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- reiterata violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'impianto, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- reiterata violazione dell'obbligo di curare la manutenzione dell'area verde adiacente oggetto di affidamento;
- mancato pagamento del canone concessorio e/o delle utenze.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione previa contestazione del fatto e richiesta di controdeduzioni da riscontrare nel termine assegnato dall'Amministrazione. Qualora entro detto termine le controdeduzioni non pervengano o non siano ritenute accoglibili, l'Amministrazione provvederà a dichiarare con proprio atto, ai sensi dell'art. 1456, comma 2, c.c. la risoluzione del contratto, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

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

L'Amministrazione Comunale potrà recedere unilateralmente dal rapporto, senza risarcimento danni, per motivi di pubblico interesse con preavviso di almeno 2 mesi ovvero con decorrenza anche immediata per motivi di ordine pubblico.

Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per necessità del caso.

Articolo 23

Assicurazioni

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.).

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio dell'impianto e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;
- c) sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del concessionario o dallo stesso detenute.

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

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

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

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 prestatore di lavoro.

La polizza dovrà essere stipulata nella forma "loss occurrence".

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

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Jesi.

Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

In sostituzione di detta specifica clausola si richiede l'impegno dell'Assicurazione a comunicare l'eventuale mancato o ritardato pagamento del premio.

Articolo 24

Responsabilità

Il concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione.

Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

E' espressamente fatto divieto al concessionario (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'Amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

Articolo 25

Esecuzione d'ufficio

In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente sia indirettamente, a rischio e spese del concessionario, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione della stessa e ferme restando a carico dello stesso tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

Articolo 26

Obblighi di comportamento

I collaboratori a qualsiasi titolo del concessionario sono tenuti al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2023, n. 81;

La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.

Articolo 27

Norma di chiusura

Formano parte integrante e sostanziale del presente capitolato i seguenti allegati:

- planimetria Stadio
- planimetria Palazzetto dello Sport e Polisportivo
- disciplinare tecnico per manutenzione Stadio Carotti e campo in erba naturale del Polisportivo Cardinaletti
- disciplinare tecnico per la manutenzione delle aree verdi di pertinenza

Il concessionario si impegna inoltre ad assoggettarsi alle norme previste dal vigente "Regolamento per uso e gestione impianti sportivi".

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato e nei suddetti atti e documenti, si fa riferimento alla norme del codice civile e delle leggi specificamente disciplinanti la materia nonché al D.Lgs. 36/2023 in quanto applicabile.