CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI TENNIS SITO IN VIALE TRE MARTIRI, N. 44 - ROVIGO

INDICE

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1 - Oggetto e finalità
Art. 2 - Descrizione della struttura
Art. 3 - Regime giuridico e indicazioni generali della concessione
Art. 4 - Valore e durata della concessione
Art. 5 - Canone
Art. 6 - Consegna dell'impianto e restituzione
Art. 7 - Principi generali gel servizio

CAPO II – CONDIZIONI DI ESECUZIONE E PRESTAZIONI CONTRATTUALI

Art. 8 - Modalità di svolgimento del servizio
Art. 9 - Obblighi a carico del Concessionario
Art. 10 - Migliorie e addizioni
Art. 11 - Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) e sostenibilità ambientale
Art. 12 - Personale

CAPO III – RAPPORTI CON L'UTENZA, TARIFFE E ATTIVITÀ COMMERCIALI

Art. 13 - Carta dei Servizi e rapporti con l'utenza
Art. 14 - Tariffe
Art. 15 - Attività accessorie
Art. 16 - Manutenzione ordinaria
Art. 17 - Manutenzione straordinaria
Art. 18 - Obblighi documentali e di rendicontazione
Art. 19 - Proventi di gestione e Piano Economico Finanziario
Art. 20 - Contributi e sponsor
Art. 21 - Pubblicità commerciale

CAPO V – GARANZIE, STRUMENTI SANZIONATORI E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 22 - Garanzia assicurativa
Art. 23 - Cauzione definitiva
Art. 24 - Vigilanza, controlli e penalità
Art. 25 - Decadenza, risoluzione e recesso
Art. 26 - Divieto di cessione del contratto e subappalto
Art. 27 - Variazione di denominazione della ragione sociale
Art. 28 - Codici di comportamento e Protocollo di Legalità
Art. 29 - Tracciabilità
Art. 30 - Riservatezza dei dati
Art. 31 - Disposizioni generali e finali e controversie

ARTICOLO 1 - OGGETTO E FINALITÀ

1. L' impianto sportivo oggetto della presente concessione è destinato alla pratica della disciplina del tennis e destinato ad attività di promozione sportiva, anche agonistica, di formazione fisica, sociale e ludico-ricreativa, in funzione della sua rilevanza sociale correlata al contesto territoriale.
2. L'impianto descritto viene assegnato nello stato di fatto, di diritto e di conservazione in cui si trova, perfettamente noti al Concessionario che lo prende in consegna, ovvero i beni e le aree in parola vengono affidati in concessione nello stato di consistenza in cui si trovano, "come stanno e giacciono", "visti e piaciuti", senza remore e/o rimostranze di sorta. Il Concessionario dichiara di aver preventivamente visionato il bene, di trovarlo di proprio pieno gradimento e di accettarlo nello stato in essere, rinunciando a qualsiasi futura contestazione. Il Concessionario esonera espressamente l'Ente Concedente da ogni responsabilità per eventuali difetti, carenze manutentive o vizi delle strutture, dichiarando di assumere a proprio totale carico ogni onere di adeguamento strutturale, impiantistico o normativo necessario all'esercizio dell'attività, senza diritto a rimborsi o compensazioni di sorta. Gli edifici e le aree nei quali dovrà essere svolto il servizio sono quelli descritti all'articolo seguente e individuati nelle allegate planimetrie, che costituiscono parte integrante del presente capitolato (come da allegati).
3. La finalità dell'affidamento è la gestione in regime di concessione di servizi e beni a rilevanza economica ex D.Lgs. 201/2022, D.Lgs. 36/2023 e D.Lgs. 38/2021. L'obiettivo è favorire l'attività sportiva del tennis, ricreativa e sociale, ottimizzando l'uso di immobili e attrezzature in termini di servizi resi alla collettività e ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti, con totale assunzione del rischio operativo in capo al Concessionario e senza oneri a carico del Comune.
4. I servizi oggetto della concessione rispondono a finalità di interesse pubblico e non potranno essere sospesi o abbandonati nel corso della durata dell'affidamento. Il Concessionario dovrà gestire l'impianto garantendo l'accesso alla generalità dei cittadini che ne facciano richiesta, svolgendo in via prioritaria le attività del progetto presentato. In subordine, il Concessionario dovrà consentire l'accesso a terzi fruitori e associazioni sportive del territorio, garantendo l'applicazione delle tariffe massime approvate dall'Amministrazione Comunale (fatto salvo l'obbligo di applicare le tariffe ridotte migliorative offerte in sede di gara) e per discipline compatibili con la tipologia di impianto.

ARTICOLO 2 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

1. La struttura risulta accatastata presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Rovigo, Ufficio Provinciale Territorio, Servizi Catastali, alla Sezione Urbana RO, Foglio 22, particella 945, Zona Censuaria 1, Categoria D/6 (come da visura tra gli allegati).

L'impianto sportivo è composto da un totale di nove campi da gioco a quote sfalsate; i Campi 1, 2, 3, 4, 5 sono destinati al tennis in terra rossa battuta, i Campi 6, 7 sono polivalenti tennis/calcetto, i restanti per il beach tennis. I Campi 1, 2, 5 e da beach tennis nella stagione invernale sono resi indoor da una copertura pressostatica. I Campi 6 e 7, invece, sono coperti da una struttura fissa in legno lamellare ad arco e telone in pvc, oggetto di un recentissimo intervento di manutenzione straordinaria (vedasi tavole grafiche tra gli allegati). L'edificio adibito a "Club House", spogliatoi, magazzini e uffici/aule è di forma regolare caratterizzato da tre livelli (al livello inferiore sono collocati spogliatoi/magazzini, mentre ai piani superiori si sviluppano bar/ristorazione/uffici di più recente realizzazione).

Beni mobili: all'interno della struttura sono presenti beni mobili che verranno dettagliatamente elencati e descritti nel verbale di consegna delle strutture, da redigersi in contraddittorio.

Dovranno essere invece fornite dal Concessionario a propria cura e spese i materiali d'arredo/attrezzature di corredo (panche spogliatoi/armadietti e quant'altro ritenuto adeguato al servizio, ecc.).
Completa la descrizione anche la presenza di un locale bar/tavola calda da attrezzare a cura dell'affidatario, il quale dovrà provvedere in autonomia all'ottenimento di tutte le licenze, autorizzazioni commerciali e sanitarie (SCIA) necessarie per l'avvio dell'attività.
2. Il Comune di Rovigo concede la gestione completa dell'impianto sportivo in oggetto compresi tutti gli impianti tecnologici (elettrici e di illuminazione, riscaldamento, ecc.), spogliatoi, docce, servizi igienici, vani accessori e ripostigli, locali tecnici della struttura in questione e tutte le attrezzature annesse all'impianto. Tali attrezzature e strutture sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come verificato in fase di sopralluogo. 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.
L'impianto sportivo viene consegnato corredato della documentazione tecnica e delle certificazioni disponibili agli atti del Comune. Restano a carico del Concessionario gli oneri economici e organizzativi per le verifiche periodiche di legge, i rinnovi e gli adempimenti successivi alla consegna, come meglio evidenziato di seguito, relativi a:
- Certificato di agibilità;
- Certificato di prevenzione incendi (CPI): adempimenti e rinnovi a carico del Concessionario, quale titolare dell'attività, ex D.P.R. 151/2011. Gli oneri di adeguamento antincendio e di verifica tecnica dei teli e degli impianti sono a totale carico del Concessionario, mediante gli eventuali interventi di adeguamento (quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di un muro di compartimentazione tra il generatore di calore e la copertura pressostatica). In tal senso, l'impianto termico dovrà rimanere scollegato fino all'avvenuta presentazione della relativa SCIA antincendio;
- Denuncia di messa a terra e documento di verifica contro le scariche atmosferiche: verifiche periodiche di legge e adempimenti a carico del Concessionario ex D.P.R. 462/2001;
- Dichiarazione di conformità impianto elettrico e termo idraulico: l'impianto viene consegnato parzialmente provvisto delle dichiarazioni di conformità per le sole parti esistenti indicate negli atti. Resta a totale carico, cura e spese del Concessionario l'onere di effettuare i necessari interventi di adeguamento e il rilascio della dichiarazione di conformità (Di.Co.) globale o per le restanti porzioni di impianto, necessarie al pieno e sicuro utilizzo della struttura ex D.M. 37/2008 (precedente L. 46/1990);
- Licenza agibilità per impianto di pubblico spettacolo e intrattenimento ex artt. 68-80 TULPS (ove applicabile per gli eventi organizzati);
- Omologazione campi da parte delle rispettive federazioni sportive, i cui rinnovi sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 3 - REGIME GIURIDICO E INDICAZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

1. Il regime giuridico prescelto per la gestione è quello dell'affidamento della concessione di gestione ai sensi del D.Lgs. 36/2023 (Parte II), del D.Lgs. 38/2021 e, per quanto applicabile, del D.Lgs. 201/2022 e ss.mm.ii..
2. L'affidamento della concessione comporta il trasferimento del rischio operativo in capo al Concessionario ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023. In particolare sono posti in capo al Concessionario il rischio di domanda (inteso, tra l'altro, come il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario mira a soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza), nonché gli altri rischi come indicati nella Matrice dei rischi (allegato).

3. La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti l'uso del bene.
4. Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone l'uso pluralistico, quale servizio pubblico locale, favorendo l'accessibilità degli impianti a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione.
5. Il Concessionario si impegna a garantire i servizi necessari per assicurare la sorveglianza, l'assistenza, la pulizia e la custodia degli immobili, delle strutture e delle attrezzature costituenti l'impianto, durante tutti gli orari di utilizzo, nonché un adeguato servizio di informazione al pubblico.
6. Il Concessionario dovrà utilizzare e dare indicazioni ad altri soggetti per l'utilizzo dell'impianto in modo corretto e con diligenza, dovrà fare osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso, oltre alle norme emanate dal Comune di Rovigo.
7. Il Concessionario, in qualità di custode esclusivo del bene ai sensi dell'art. 2051 c.c., dovrà disporre il controllo di sicurezza delle strutture. In caso di anomalie, danneggiamenti o sussistenza di fonti di pericolo all'interno e all'esterno dell'impianto, il Concessionario è tenuto ad adottare immediatamente ogni misura cautelativa e di messa in sicurezza necessaria a tutela della pubblica incolumità, a proprie esclusive cure e spese, inibendo se necessario l'accesso alle aree interessate, dando tempestiva comunicazione scritta alla Sezione "Sport – Edilizia Sportiva" del Comune di Rovigo e, ove richiesto dalla gravità dell'evento, alle autorità competenti (V.V.F., Carabinieri, Polizia Locale, ecc.).

ARTICOLO 4 - VALORE E DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Il contratto ha una durata di cinque (5) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione o, qualora l'Amministrazione ne disponga l'esecuzione anticipata in via d'urgenza, dalla data di effettivo avvio del servizio. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere una proroga tecnica, agli stessi patti e condizioni, per un periodo massimo di ulteriori sei (6) mesi ai sensi dell'art. 120, co. 11, del D.Lgs. 36/2023. È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.
2. Nei casi di risoluzione, decadenza del contratto da parte dell'Ente, o di recesso da parte del Concessionario, così come nel caso di cessazione del rapporto alla scadenza del contratto, l'Ente non subentrerà al Concessionario negli impegni da questo assunti e ancora in corso e declina, fin d'ora, qualsiasi responsabilità in proposito.
3. Alla scadenza il rapporto s'intende risolto di diritto senza obbligo né onere di disdetta. La durata del contratto di concessione non è prorogabile, salvo per la proroga tecnica di cui al co. 1 e per l'eventuale revisione del Piano Economico Finanziario (PEF) nei casi e modi previsti dall'art. 192 del D.Lgs. 36/2023.
4. Ai sensi dell'art. 17, co. 8, del D.Lgs. 36/2023, la stazione appaltante si riserva la facoltà di disporre l'esecuzione anticipata del servizio nelle more della stipula del contratto. In tal caso l'aggiudicatario è tenuto ad avviare la gestione immediatamente su richiesta del Comune, anche sotto riserva di legge.
5. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di dichiarare la decadenza dalla concessione o la risoluzione del contratto prima della scadenza, in caso di inadempienza del gestore rispetto alle condizioni fissate nel presente Capitolato e/o nella concessione.
6. Il valore complessivo annuale della concessione è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per la durata del contratto, al netto dell'Iva, stimato dall'Ente concedente quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione.
Tale valore è determinato attraverso una stima degli incassi annuali derivanti dalla gestione dell'impianto come media dei ricavi totali annuali, calcolato sull'intera durata massima potenziale del rapporto pari a 5,5 anni complessivi (comprensiva dei 5 anni di durata iniziale e dei 6 mesi di eventuale proroga tecnica). Il valore della concessione è stimato in € 1.787.500,00 (unmilionesettecentottantantasettemilacinquecento/00).

7. I valori stimati della concessione sono stati quantificati su base prudenziale, tenendo conto della globalità dei flussi documentati di entrate tariffarie, commerciali e accessorie potenzialmente generabili dalla gestione complessiva del compendio sportivo e delle sue pertinenze. Specularmente, la valutazione della sostenibilità economica ha considerato l'insieme dei costi operativi, gestionali, del personale, energetici e manutentivi ordinari, ordinariamente necessari per la regolare e sicura conduzione dell'impianto in regime di rischio operativo a carico del Concessionario.

ARTICOLO 5 - CANONE

1. Il Concessionario è tenuto al versamento di un canone mensile, come risultante dall'offerta presentata in sede di gara, che sarà dovuto per complessivi 60 (sessanta) mesi. A partire dal secondo anno di gestione il canone verrà adeguato annualmente, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo (FOI) accertata per l'anno precedente. In caso di proroga tecnica, il Concessionario continuerà a pagare il canone mensile, comprensivo degli adeguamenti ISTAT maturati, solo per i mesi di effettivo utilizzo.
2. Il canone annuo sarà dovuto a partire dalla data di avvio della Concessione. Per ciascun anno contrattuale il pagamento dovrà essere corrisposto alla Tesoreria Comunale, tramite i canali di pagamento PagoPA messi a disposizione dall'Ente, ripartito in quattro rate trimestrali a seguito dell'emissione di regolare fattura elettronica da parte del Comune. Ai sensi della Legge n. 244/2007 e del D.M. 03/04/2013, n. 55, le parti si danno reciprocamente atto che le fatture relative al presente contratto saranno trasmesse solo ed esclusivamente in forma elettronica.

ARTICOLO 6 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO E RESTITUZIONE

1. La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di ricognizione e inventario degli immobili, delle attrezzature, degli arredi e delle apparecchiature tecnologiche di proprietà comunale, di cui resta responsabile il Concessionario, che le utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni, ove necessarie. Tale verbale sarà redatto in contraddittorio come stabilito dall'art. 2 del presente Capitolato. Con la stipula il Concessionario assume la gestione degli impianti in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze e autorizzazioni in essere, perfettamente noto allo stesso, fermo restando quanto espressamente previsto all'art. 2 del presente capitolato in merito agli obblighi di adeguamento degli impianti tecnologici. Tutta la documentazione relativa alle strutture in oggetto, e relativa impiantistica, si trova depositata presso la Sezione "Sport – Edilizia Sportiva" dell'Ente concedente.
2. Il Concessionario si impegna a sostituire a proprie cura e spese i beni mobili non più utilizzabili a seguito di rottura o manomissione. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Concedente. Resta fatta salva la disciplina dei vizi occulti.
3. Al termine della concessione o all'atto della sua eventuale anticipata risoluzione o cessazione, analoga ricognizione e inventario saranno effettuati in contraddittorio con apposito verbale. L'inventario, in particolare, dovrà essere aggiornato nelle quantità, valore e stato d'uso dei beni e tutto quanto consegnato dovrà essere restituito nelle medesime condizioni e quantità originarie, salvo il normale deperimento d'uso.
4. Il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale l'impianto sportivo, comprese le addizioni e migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, anche interposte, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, secondo un piano da concordare con il Concedente entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data di scadenza. Resta fermo e fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 10, co. 2, in merito all'obbligo di messa in pristino dello stato

dei luoghi. In caso di cessazione anticipata del rapporto a qualsiasi titolo generata, il Concessionario è obbligato al rilascio e alla riconsegna immediata delle strutture ai sensi dell'art. 25, co. 7, fermo restando l'onere di completare lo sgombero dei soli beni mobili di sua esclusiva proprietà entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni consecutivi dalla notifica del relativo provvedimento. Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà d'ufficio allo sgombero e smaltimento in discarica a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che possa spettare alla stessa.
5. Qualora i beni in concessione abbiano subito, al termine della riconsegna, dei deterioramenti non dipendenti dal normale uso, il costo necessario al ripristino sarà scomputato dalla cauzione presentata dall'affidatario. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per il ripristino del corretto stato manutentivo e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

ARTICOLO 7 - PRINCIPI GENERALI DEL SERVIZIO

1. L'utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto si ispira al criterio della universalità dell'accesso da parte dei cittadini senza discriminazioni. L'attività svolta nell'impianto sportivo di che trattasi, sia essa prettamente sportiva e/o sociale, ricreativa ed educativa, si caratterizza come un servizio pubblico locale.
2. L'impianto è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative e/o correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti. Finalità della concessione è la valorizzazione dell'impianto come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.
3. Le attività sportive e del tempo libero organizzate all'interno dell'impianto sportivo dovranno coinvolgere tutte le diverse categorie di utenti ed essere indirizzate a tutte le fasce di età, garantendo l'accessibilità anche attraverso l'applicazione di tariffe agevolate o agevolazioni per le fasce sociali protette, i minori e gli anziani, in conformità con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale.
4. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune proprietario, con idoneo provvedimento scritto.
5. Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, regolarmente inquadrato secondo i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore sportivo e della sicurezza, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti. Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, nonché della loro riservatezza. Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio.

ARTICOLO 8 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

1. Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri mezzi tecnici, 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 comporta/contempla.
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, in modo corretto e con diligenza, osservando tutte le norme di sicurezza e d'igiene, le disposizioni di legge e i regolamenti vigenti in materia e rispondendo dei danni eventualmente arrecati agli stessi.

2. Il periodo e gli orari di apertura e funzionamento dell'impianto dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio, nel rispetto del monte ore annuale proposto in sede di gara, che non potrà comunque essere inferiore alle 4.000 ore annuali. In particolare, l'impianto dovrà essere aperto al pubblico per non meno di 350 giorni all'anno. Sono fatte salve eventuali chiusure motivate da cause di forza maggiore, interventi tecnici indifferibili, manutenzione straordinaria o eventi eccezionali, da comunicare tempestivamente e per iscritto all'Amministrazione Comunale.
3. Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal Concessionario per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.
4. Il Concessionario dovrà mettere a disposizione, su richiesta del Comune di Rovigo, l'intera struttura sportiva, locali, personale e quanto necessario in maniera totalmente gratuita per almeno 5 (cinque) giornate all'anno, correlate a eventi promossi e/o organizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale, da concordarsi con un preavviso di almeno 20 (venti) giorni. Dovrà inoltre concedere all'Ente gratuitamente, in via straordinaria, la possibilità di utilizzare gli impianti e relative attrezzature per attività di Protezione Civile o comunque emergenziali, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, in caso si tratti di esercitazioni, oppure mediante ordinanza, in caso di urgenze contingenti. In queste occasioni il Concessionario è tenuto a garantire gratuitamente apertura e chiusura dei locali, gestione impianti, supporto tecnico da parte del proprio personale, adeguata attività di guardiania e servizio di pulizia con eventuale igienizzazione se necessaria.
5. Il Concessionario potrà inoltre convenzionarsi con altri Comuni o Enti Pubblici per l'effettuazione dei servizi scolastici e per persone con disabilità al fine di favorire l'accesso alle attività stesse da parte di residenti in altri Comuni.
6. Il Concessionario dovrà:
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative rivolte ai giovani, agli anziani e alle persone con disabilità, atte a sviluppare lo sport di tutti, per iniziative promosse o patrocinate dall'Amministrazione Comunale, che diano particolare risalto al territorio;
- consentire, nei casi di cui al punto sopra, il libero accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni;
- favorire l'uso delle strutture da parte delle società sportive e associazioni operanti nella Città sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo;
- rispettare, in caso di pubblico spettacolo, la normativa vigente in materia.

7. Il Concessionario può utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione di quanto previsto nel presente capitolato, a propria completa e totale responsabilità, nonché per iniziative sportive e non sportive, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti, senza apportare modifiche e/o manomissioni delle strutture. Tali attività non dovranno costituire impedimento o disagio al normale svolgimento delle attività sportive programmate. Il Concessionario assumerà la qualifica di titolare e organizzatore esclusivo dell'evento ai sensi del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.), gravando sullo stesso ogni onere connesso alla predisposizione della documentazione tecnica, amministrativa, di "safety and security" e per l'acquisizione dei necessari titoli abilitativi o pareri degli organi di controllo.
8. Gli spazi di attività sportiva e la densità di affollamento devono intendersi quelli definiti dalla normativa vigente in materia.
9. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il Concessionario intenda svolgere, fermo restando l'obbligo di adeguamento degli impianti posto a carico del Concessionario ai sensi dell'art. 2.

10. Il Concessionario non potrà comunque utilizzare l'impianto sportivo per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune concedente. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Ente su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva.
11. Il Concessionario e/o il Responsabile della Sicurezza hanno il potere di allontanare dall'impianto sportivo quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo, ovvero non autorizzati all'accesso, nonché hanno il potere di allontanare coloro che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo.

ARTICOLO 9 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si obbliga a utilizzare gli spazi esclusivamente per gli usi previsti dal presente capitolato compatibilmente con la destinazione d'uso dei locali, osservando tutte le norme di sicurezza e di igiene vigenti, i regolamenti dell'Ente ove presenti, e ogni disposizione di legge applicabile e compatibile con la natura dell'impianto oggetto di concessione e sarà direttamente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.
In particolare, il Concessionario sarà tenuto all'osservanza delle seguenti prescrizioni e modalità operative, da eseguirsi a propria cura e spese:

a) la gestione dell'impianto, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, provvedere all'apertura, chiusura, vigilanza e custodia dell'impianto, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi, con la massima diligenza, professionalità e correttezza assicurando in particolare il rispetto della qualità del servizio nonché di quanto proposto in sede di gara;
b) la pulizia giornaliera di tutto l'impianto (comprese le parti esterne e pertinenziali, le aree verdi con pulizia dagli arbusti se presenti e relativo smaltimento del rifiuto prodotto), impiegando ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene e assicurando il rispetto della normativa vigente con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere, con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali, nonché in conformità ai principi in materia di sostenibilità ambientale;
c) la manutenzione dei campi in terra rossa con l'effettuazione delle dovute attività giornaliere e periodiche di livellatura, fresatura, reintegro del manto e rullatura e di ogni altro intervento atto a garantire le funzionalità del campo;
d) la conduzione e la manutenzione ordinaria, comprese le verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature;
e) è vietata, all'interno dell'intero compendio sportivo, delle sue pertinenze e di tutti i locali accessori, l'installazione di giochi elettronici, videogiochi o comunque di apparecchi finalizzati al gioco d'azzardo, alle scommesse o al gioco che implichi vincite di denaro o di altra natura;
f) sostenere le spese per personale, materiali di consumo e forniture d'arredi e attrezzature;
g) farsi carico delle prestazioni connesse alla fornitura d'energia elettrica, riscaldamento, gas, acqua, telefono e ogni altra utenza di pertinenza dell'impianto, provvedendo alla voltura dei relativi contratti a proprio nome con decorrenza immediata dalla data del verbale di consegna delle strutture, trasmettendo tempestivamente al Comune copia dei contratti attivati. Sono a totale carico del Concessionario le spese relative alla tassa rifiuti (TARI) secondo quanto previsto dal regolamento comunale e di qualsiasi altra utenza di pertinenza dell'impianto, nonché l'intestazione e il puntuale pagamento di ogni altra tassa, tributo, imposta o canone comunque denominato gravante sulle strutture e sulle attività esercitate, con decorrenza dall'effettiva consegna dell'impianto e fino all'effettiva e regolare riconsegna dell'impianto, restando l'Amministrazione

Comunale totalmente manlevata da qualsiasi sollecito o debito pregresso o futuro generato dal Concessionario;

h) attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti, dotando l'impianto di un apposito locale di primo soccorso;
i) acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività e il rinnovo delle stesse;
j) un'ininterrotta vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
k) effettuare la manutenzione delle aree assegnate, con pulizia e smaltimento dei rifiuti nell'area attrezzata;
l) fornire defibrillatori DAE da posizionarsi all'interno della struttura sportiva per l'intera durata della gestione, 24 ore al giorno, comprese le relative manutenzioni e revisioni obbligatorie e/o sostituzione, nonché la necessaria formazione del personale addetto nel rispetto della vigente normativa in materia;
m) operare nel rispetto delle normative in materia sicurezza e in rispondenza alle norme di tutela del lavoro e alle norme in materia contributiva, ecc., sollevando l'Amministrazione Comunale concedente da qualsivoglia responsabilità in materia;
n) per lo svolgimento del servizio in questione, ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale operante alle dipendenze del gestore uscente, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL "Contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dello Sport" per il personale addetto alla parte sportiva/gestionale e nel CCNL "Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo" per il personale addetto alle attività del locale bar/ristorazione, o contratti equivalenti che garantiscano le medesime tutele economiche e normative;
o) garantire l' intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
p) assicurare una costante attività d'informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
q) effettuare la manutenzione ordinaria di locali e impianti, secondo le norme in vigore, in maniera tale da garantirne l'efficienza nel tempo e il buono stato di manutenzione;
r) munirsi di assicurazione ai sensi dell'art. 22 seguente;
s) approvare ed esporre la "Carta dei servizi"di cui al successivo art. 13, con specifica indicazione degli orari di apertura e di chiusura del bar, per l'utilizzo dei singoli impianti, tariffe, modalità di iscrizione in qualità di soci o semplici ospiti della struttura;
t) trasmettere al Comune, a chiusura di ciascun quadrimestre ed entro i termini perentori del 31 Maggio, 30 Settembre e 31 Gennaio di ogni anno contrattuale, apposite relazioni sintetiche con dati oggettivi a consuntivo sull'andamento economico–finanziario della concessione, al fine di accertare il mantenimento nel tempo dell'omonimo equilibrio (a titolo esemplificativo: rendiconto entrate da tariffe e corsi, proventi del bar, spese del personale e dettaglio dei costi per le utenze dell'impianto);
u) rendere disponibili all'Ente tutti i dati acquisiti e generati nella fornitura del servizio agli utenti e relativi anche all'utilizzo del servizio medesimo da parte degli utenti, come dati di tipo aperto ai sensi dell'art. 1, co. 1, lett. L-ter, del D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale) nel rispetto delle linee guida adottate da AgID, sentito il Garante per la protezione dei dati personali;

v) predisporre, verificare, attuare i Piani di Emergenza e di Sicurezza, così come previsto dalle normative vigenti;
w) in accordo con l'Amministrazione Comunale, garantire la compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali d'interesse pubblico, praticabili all'interno dell'impianto sportivo e del punto ristoro, con il normale uso sportivo dei campi da tennis, adottando ogni possibile accorgimento per il contenimento dei rumori;
x) munirsi delle prescritte autorizzazioni di agibilità, nonché rispettare le prescrizioni e le indicazioni previste dalla normativa vigente, nel caso in cui vengano organizzati manifestazioni, intrattenimenti, eventi di pubblico spettacolo all'interno dell'impianto. Tale attività potrà essere consentita a condizione che:
   - si svolga a cura e spese del Concessionario, nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari in materia;
   - siano acquisite le pratiche amministrative, sanitarie, di "safety and security" previste per legge, nonché il consenso scritto del Concedente;
   - si configuri come attività complementare rispetto a quelle di natura sportiva;

aa) compiere ogni altra operazione necessaria per mantenere la struttura in perfetto stato di utilizzo e decoro, nonché l'osservanza di tutti i regolamenti, ordinanze e disposizioni comunali vigenti o sopravvenuti in materia di emissioni sonore.

2. L'aggiudicatario è tenuto a rispettare quanto offerto in sede di gara, le cui migliorie e proposte tecniche formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.
3. Il Concessionario è tenuto a predisporre e mantenere aggiornato per tutta la durata della concessione un piano di utilizzo e conduzione tecnica dell'impianto, da allegare all'offerta tecnica. Tale piano deve illustrare l'organizzazione delle attività sportive e ricreative, l'articolazione oraria di utilizzo da parte delle diverse categorie di utenti, le modalità di manutenzione e conduzione degli impianti e le misure organizzative per garantire efficienza, sicurezza e qualità del servizio.
4. Il Comune di Rovigo, senza preavviso, potrà effettuare tutti i controlli necessari al fine di accertare l'avvenuto rispetto e attuazione del Piano di utilizzo e conduzione tecnica.
5. Resta a carico del Concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.
6. Nel caso in cui il Concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano provocare danno o pericolo per la pubblica incolumità è tenuto ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (transennature, recinzioni, barriere, interdizioni all'uso totale o parziale). Contestualmente, deve darne comunicazione al Comune, proprietario dell'impianto sportivo, affinché disponga i provvedimenti di sua competenza.

ARTICOLO 10 - MIGLIORIE E ADDIZIONI

1. Gli eventuali interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento nonché tutte le opere, edili e impiantistiche realizzate dal Concessionario all'interno dell'impianto, dovranno essere preventivamente approvate dal concedente. Una volta ultimati, tali interventi e tutti i materiali o apparecchiature introdotti, resteranno di proprietà del Comune di Rovigo, andando ad accrescere il patrimonio dell'Amministrazione Comunale senza che il Concessionario possa vantare diritti a compensi, indennizzi, rimborsi o svincoli da canoni di sorta, né durante la concessione né alla sua scadenza.
2. Qualora il Concessionario esegua interventi, opere o modifiche in assenza della preventiva approvazione scritta del Concedente, ovvero in caso di espresso diniego della stessa, il Comune di Rovigo potrà richiedere l'immediata messa in pristino dello stato dei luoghi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1590 del Codice Civile. In tal caso, il Concessionario sarà obbligato a demolire e rimuovere a proprie esclusive cure e spese le opere abusive o non autorizzate, ripristinando la consistenza originaria dei beni concessi entro il termine perentorio assegnato dall'Amministrazione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

3. Eventuali migliorie di carattere edilizio dovranno essere rispondenti ai parametri urbanistici, edilizi, paesaggistici, igienico-sanitari, ecc. propri del comparto oggetto della presente concessione.
4. Il Comune potrà apportare all'impianto tutte le modifiche e migliorie che riterrà opportune e necessarie, senza che il Concessionario possa opporsi né esperire azioni, pretese, rivendicazioni o richieste di indennizzo di sorta.
5. Qualora, per l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria o adeguamento strutturale a cura del Comune, l'impianto dovesse rimanere inagibile in tutto o in parte, non potrà essere richiesto alcun risarcimento del danno o indennizzo in denaro da parte del Concessionario al Comune. Resta ferma unicamente la facoltà per il Concessionario, qualora ne ricorrano i presupposti di legge e sia superata la soglia del rischio operativo concordata, di attivare la procedura di revisione ed eventuale riequilibrio della concessione secondo le modalità, le verifiche istruttorie e i limiti tassativi previsti dall'art. 192 del D.Lgs. 36/2023.

ARTICOLO 11 - CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM) E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
1. Il Concessionario dovrà garantire l'esecuzione della gestione dell'impianto sportivo nel pieno rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) previsti per gli impianti sportivi, ai sensi dell'art. 57, co. 2, del D.Lgs. 36/2023, nonché di eventuali aggiornamenti normativi, linee guida applicabili e successive eventuali modificazioni.
2. In particolare, la gestione dovrà prevedere:
   a) utilizzo efficiente dell'energia elettrica e termica, con impiego di sistemi a basso consumo e, ove possibile, fonti rinnovabili;
   b) gestione corretta dei rifiuti e raccolta differenziata in tutte le aree dell'impianto, ivi incluse le aree di gioco, gli spogliatoi e i locali del bar/ristorazione, secondo la normativa vigente e i regolamenti del gestore locale del servizio di igiene ambientale;
   c) utilizzo di materiali, prodotti e attrezzature a basso impatto ambientale;
   d) monitoraggio periodico dei consumi energetici e idrici, con comunicazione al Comune con cadenza quadrimestrale, al fine di verificare l'efficienza energetica della struttura e in particolare dei sistemi di riscaldamento e gonfiaggio delle coperture pressostatiche;
   e) adozione di buone pratiche per la riduzione dell'impatto ambientale delle attività sportive e ricreative.
3. L'inosservanza dei CAM minimi costituisce inadempimento contrattuale e comporta l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato.

ARTICOLO 12 - PERSONALE
1. Il Concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale. Come riportato nell'art. 9, lett. n), per lo svolgimento del servizio in questione, dovrà assumere prioritariamente il personale che ha prestato attività lavorativa alle dipendenze del precedente gestore (clausola sociale).
Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del Concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario o associato.
Il Concessionario deve attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nelle mansioni costituenti oggetto del presente contratto, le condizioni normative e retributive previste dai contratti collettivi nazionali (il contratto collettivo applicabile è il CCNL per i lavoratori dello sport - codice INPS (Uniemens) 484 - CNEL H077 e il CCNL Pubblici Esercizi, Ristorazione e Turismo Codice INPS (Uniemens) – 483 - CNEL H05Y.)
2. Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità riconosciuta da appositi brevetti o qualifiche rilasciati dalle Autorità competenti (CONI, F.I.T ecc.), ai sensi del D.M. 10/09/1986, e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e

prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, il Concessionario deve effettuare costante attività di formazione e aggiornamento del personale dipendente e/o degli eventuali prestatori di lavoro.
3. All'Amministrazione Comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, a mezzo PEC, prima dell'effettivo avvio del servizio e con obbligo di tempestivo aggiornamento in caso di variazioni in corso di rapporto:
a) il nominativo, i dati anagrafici e i recapiti telefonici e telematici dell'incaricato "Responsabile dell'Impianto", il quale dovrà assicurare la costante reperibilità e costituirà il referente esclusivo a cui gli uffici comunali potranno rivolgersi per ogni richiesta, ispezione e comunicazione tecnica o amministrativa;
b) l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte.
4. Il Concessionario, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, dovrà redigere a sua cura e spese il documento di valutazione dei rischi (DVR), dichiarare di essere a conoscenza dei rischi e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i mezzi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi inclusa la tessera di riconoscimento di cui all'art. 26, co. 8, del D.Lgs. 81/2008. Il Concessionario, in qualità di gestore e custode dell'area, è tenuto agli adempimenti di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 (redazione del DUVRI e coordinamento) nei confronti di eventuali ditte esterne, manutentori o fornitori terzi operanti all'interno della struttura, dandone tempestiva informazione al Comune. È pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando l'Ente da ogni responsabilità in merito a eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare a persone e a cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti dati in concessione.
5. Il Concessionario si impegna altresì a garantire e a presentare qualora richiesta, la copertura assicurativa di legge per il personale addetto, nonché le condizioni retributive e normative risultanti da leggi e contratti collettivi di lavoro.
6. Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario e nessun rapporto di lavoro subordinato potrà costituirsi tra l'Amministrazione Comunale e gli operatori del Concessionario.
7. La dotazione di personale professionalmente adeguato dovrà assicurare la continuità ed efficienza del servizio per tutto il periodo contrattuale. Sarà onere del Concessionario garantire costantemente un numero di addetti, provvisti di idonea certificazione in corso di validità, preordinato alla gestione delle emergenze antincendio e di primo soccorso durante lo svolgimento di tutte le attività.
8. Sarà obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione della Concessione, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli operatori, degli utenti e di chiunque altro, e non produrre danni a beni pubblici o privati sollevando l'Ente da qualsiasi responsabilità. Il Concessionario, fatte salve tutte le responsabilità personali stabilite dalla legge, risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose, qualunque ne sia la natura e la causa, e resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati senza diritto a compensi. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale né è il solo e unico responsabile.
9. Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si fa richiamo alle disposizioni del Codice Civile, alle Leggi e Regolamenti vigenti.
10. Il Concessionario dovrà assicurare che il personale impiegato mantenga il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti, nonché mantenere un contegno corretto e riguardoso nei confronti dell'utenza.

ARTICOLO 13 - CARTA DEI SERVIZI E RAPPORTI CON L'UTENZA

1. Il Concessionario è tenuto a redigere e ad aggiornare la "Carta dei servizi" sin dall'inizio della gestione e assume gli obblighi propri del gestore di servizio pubblico (vedasi art. 25 del D.Lgs. 201/2022).
2. La "Carta dei servizi" dovrà contenere gli standard di riferimento (sia di qualità che di quantità) del servizio erogato, nonché le modalità di accesso alle informazioni garantite, le procedure per la presentazione dei reclami, nonché le modalità di ristoro dell'utenza.
3. Il Concessionario dà adeguata pubblicità, anche a mezzo del proprio sito internet e mediante affissione nei locali, nel rispetto delle regole sui segreti commerciali e delle informazioni confidenziali delle imprese, del livello effettivo di qualità dei servizi offerti, con modalità che assicurino la comprensibilità dei relativi atti e dati.
4. Il Concessionario pubblica sul proprio sito internet e sui propri canali di contatto ufficiali almeno un recapito e un indirizzo e-mail/PEC dedicato per l'inoltro in forma scritta di reclami, in caso di violazione dei livelli qualitativi del servizio.
5. Il Concessionario rende disponibile nell'home page del proprio sito internet, in modalità anche stampabile o presso gli sportelli fisici, un modulo per il reclamo scritto che deve contenere almeno i seguenti campi obbligatori:
a) il recapito al quale inviare il reclamo;
b) i dati identificativi dell'Utente:
   I. il nome e il cognome;
   II. l'indirizzo postale o telematico;
c) il servizio a cui si riferisce il reclamo;
d) la descrizione dettagliata del disservizio riscontrato.
6. Il tempo massimo di risposta a reclami è fissata in 15 giorni lavorativi dalla ricezione, fatti salvi i migliori tempi offerti dal Concessionario in sede di gara.
7. Nel caso in cui la complessità del reclamo non consenta il rispetto dei tempi di risposta prefissati, l'Utente deve comunque essere informato entro 7 giorni lavorativi dello stato di avanzamento della pratica, della causa della complessità e del termine che si rende necessario per fornire il debito riscontro.
8. L'eventuale accoglimento del reclamo, che sarà comunicato entro il termine di cui al punto 6, comporterà esclusivamente il riconoscimento del rimborso del singolo titolo di ingresso o, nel caso di abbonamenti o corsi di scuola tennis, il recupero della quota oraria del servizio non usufruito o l'erogazione di un corrispondente bonus d'uso, proporzionato all'effettivo disservizio subìto e accertato e sarà da erogarsi a totale, esclusivo e immediato carico economico del Concessionario, restando il Comune totalmente manlevato da ogni pretesa di rimborso avanzata dall'utenza.

ARTICOLO 14 - TARIFFE

1. Le tariffe di ingresso all'impianto dovranno essere esposte al pubblico in maniera ben visibile, nonché pubblicate sul sito internet e sugli eventuali altri canali di comunicazione (es. social network) del Concessionario.
2. Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe definite dal Comune e approvate dal Consiglio Comunale, giusta Deliberazione n. 107 del 22/12/2025 "*Criteri per la determinazione delle tariffe e contribuzione dei servizi a domanda individuale e relativi tassi di copertura per l'anno 2026*", nonché le tariffe che saranno rideterminate con successive deliberazioni comunali per le annualità successive, con applicazione delle eventuali riduzioni e agevolazioni presentate nel progetto gestionale di gara.
3. E' prerogativa del Consiglio Comunale l'approvazione e l'eventuale aggiornamento delle tariffe, anche su proposta del Concessionario.
4. I proventi derivanti dalle tariffe costituiscono il corrispettivo del servizio e la loro riscossione compete al gestore che dovrà contabilizzarli nel rispetto delle norme vigenti, con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione da trasmettere al Comune.

ARTICOLO 15 - ATTIVITÀ ACCESSORIE

1. Il Concessionario è autorizzato, limitatamente al periodo di durata della concessione, a prevedere attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno dell'impianto, a favore degli utenti, dei frequentatori e degli spettatori della struttura, e previo conseguimento delle licenze e autorizzazioni necessarie, nel rispetto della normativa vigente. Il Concessionario potrà altresì dotarsi di distributori automatici di alimenti e bevande nelle aree pertinenziali, nel rispetto delle vigenti normative.
2. Il Concessionario ha la facoltà di affidare la gestione del punto ristoro/bar a soggetti terzi, specializzati nel settore, previa formale autorizzazione da parte del Comune di Rovigo. Il soggetto designato dovrà provvedere in autonomia alla presentazione della SCIA e all'ottenimento di ogni titolo abilitativo necessario per legge. Il Concessionario rimane comunque l'unico e diretto responsabile verso il Comune per l'osservanza di tutti gli obblighi del presente capitolato, nonché della corretta gestione del servizio di ristoro e garantisce che la medesima avvenga nel rispetto di tutte le normative vigenti relative alla pubblica sicurezza e alla gestione di esercizi pubblici, in particolare degli esercizi con somministrazione di alimenti e bevande.
3. L'avvio effettivo dell'attività del bar/ristoro resta tassativamente subordinato alla presentazione della regolare Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presso i competenti uffici del Commercio/SUAP del Comune. Resta inteso che l'efficacia finale dell'affidamento è subordinata al buon esito dei controlli di legge (morali, professionali, sanitari e antimafia) eseguiti d'ufficio dal SUAP sulla SCIA commerciale, entro i termini stabiliti dalle vigenti norme sul procedimento amministrativo. Nel caso di provvedimenti interdittivi o di divieto di prosecuzione dell'attività adottati dal SUAP, il Concessionario dovrà allontanare immediatamente l'eventuale terzo gestore, ferma restando l'applicazione delle penali di cui all'art. 24.
4. Agli utenti dell'impianto non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri nelle aree comuni.
5. L'attività deve considerarsi come complementare rispetto a quelle di natura sportiva e ricreativa, per favorire l'aggregazione e l'inclusione di chi pratica attività sportiva all'interno dell'impianto e, pertanto, l'attività di somministrazione dovrà cessare improrogabilmente alla scadenza o in ogni altro caso di risoluzione, cessazione o cessata efficacia della concessione, senza che il gestore o il terzo possano vantare alcun diritto di avviamento commerciale o indennità di fine rapporto.
6. Trattandosi di esercizio funzionalmente e logisticamente collegato alla gestione dell'impianto sportivo, si applicano le seguenti prescrizioni operative:

- il periodo e gli orari di apertura e chiusura del punto di ristoro devono essere coordinati con quelli di apertura dell'impianto;
- all'interno del punto di ristoro è vietata l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'art. 9, co. 1, lett. e) del presente Capitolato;
- il punto ristoro deve essere convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità;
- la conduzione deve essere effettuata garantendo i massimi livelli di pulizia, igiene e decoro, con personale sufficiente e regolarmente contrattualizzato;
- i prezzi dei servizi offerti non devono essere sproporzionati rispetto alla media dei prezzi praticati nei normali esercizi pubblici della zona;
- l'eventuale installazione di targhe o insegne informative esterne è consentita esclusivamente previa autorizzazione formale dei competenti uffici comunali, nel rispetto del decoro architettonico della struttura e della normativa vigente sulla pubblicità.

ARTICOLO 16 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. 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 della struttura sportiva, delle sue pertinenze e delle aree verdi.

2. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, delle aree esterne/di gioco e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come richiamato all'art. 3 del Testo Unico sull'edilizia D.P.R. 380/2001 e dal Glossario dell'edilizia libera. A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano tassativamente nella manutenzione ordinaria a carico del Concessionario:

- la tinteggiatura interna dei locali, la sostituzione di vetri, infissi, serrature, sanitari, rubinetterie, lampade e corpi illuminanti (inclusi i fari dei campi da gioco);
- la manutenzione periodica, la pulizia, il lavaggio, lo spurgo, la riparazione e le verifiche di efficienza di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, termico, idraulico, fognario, di condizionamento ed estrazione aria);
- la riparazione, il montaggio, lo smontaggio e la conservazione stagionale dei palloni pressostatici e delle relative macchine per il gonfiaggio e riscaldamento, la riparazione/sistemazione delle aree esterne, recinzioni, percorsi di accesso, ecc..

In caso di inadempimento saranno applicate le penali di cui al presente Capitolato e l'avvio della procedura di decadenza.

3. Il Concessionario ha l'onere di provvedere a proprie spese alla riparazione, mantenimento e rifacimento delle pavimentazioni dei campi da gioco (inclusa la rullatura e il livellamento periodico dei campi in terra rossa) e alla sostituzione di tutte le parti mobili degli stessi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: reti da gioco, pali, argani di sollevamento, linee di segnatura, teloni perimetrali frangivento, ecc.).

4. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il Concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici strettamente necessari. In caso perduri l'inadempimento, a seguito di formale sollecito da parte dell'Ente, il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori d'ufficio. Tutti i costi e le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale saranno integralmente addebitati al Concessionario, con facoltà per l'Ente di rivalersi direttamente e immediatamente sulla cauzione/fideiussione prestata, che il Concessionario sarà obbligato a reintegrare entro 15 (quindici) giorni, fatta salva l'applicazione delle penali e l'avvio delle procedure di decadenza.

ARTICOLO 17 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dal relativo Glossario dell'Edilizia, compatibilmente con le risorse finanziarie dell'Ente e fatto salvo quanto espressamente posto a carico del Concessionario all'art. 2 (adeguamento iniziale degli impianti elettrico, termo-idraulico, antincendio). Qualora la necessità di un intervento straordinario sia conseguenza di danni provocati da terzi, da cattivo uso, da mancata vigilanza, incuria o da omessa o tardiva manutenzione ordinaria da parte del Concessionario, le spese saranno a totale ed esclusivo carico di quest'ultimo.

2. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente e per iscritto la necessità di interventi di manutenzione straordinaria alla Sezione "Sport – Edilizia Sportiva". Al fine di garantire la continuità del servizio o l'immediata eliminazione di pericoli, l'Amministrazione Comunale può autorizzare il Concessionario ad anticipare l'esecuzione di tali opere straordinarie urgenti. In tal caso, qualora ne ricorrano i presupposti di legge, la valutazione delle relative implicazioni economiche sarà demandata esclusivamente alla procedura prevista ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023.

3. Il Gestore dovrà consentire l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria da parte dell'Ente senza pretendere risarcimenti o indennizzi in denaro, anche nel caso in cui tali interventi comportino la sospensione temporanea delle attività o la chiusura parziale o totale dell'impianto sportivo (vedasi anche art. 10, co. 4 e 5). Resta ferma unicamente la facoltà per il Concessionario, qualora la chiusura si protragga oltre il normale rischio operativo, di richiedere la revisione della concessione ai fini del riequilibrio del PEF secondo le modalità e i limiti tassativi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023.

ARTICOLO 18 - OBBLIGHI DOCUMENTALI E DI RENDICONTAZIONE

1. Il Concessionario ha l'obbligo di presentare 30 (trenta) giorni prima del termine di scadenza della concessione (o in caso di cessazione anticipata), alla Sezione "Sport – Edilizia Sportiva" (o agli uffici competenti per materia al momento), una specifica relazione finale sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti sportivi e tecnologici, nonché copia di tutti i rapporti e delle certificazioni delle verifiche di legge aggiornate, atti a dimostrare il corretto adempimento degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria.
2. Il Concessionario ha l'obbligo di tenere costantemente aggiornato e custodito presso l'impianto sportivo, a disposizione per i controlli del Comune e degli organi di vigilanza, il registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza e antincendio, unitamente alla seguente documentazione:
- nomina del referente dell'impianto e relativo recapito telefonico di reperibilità;
- documentazione relativa alla sicurezza e alla salute sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008;
- registro degli interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui sono riportati la data delle attività, la natura e gli esiti;
- registro delle attività sportive, sociali e commerciali svolte nell'impianto;
- documentazione attestante la regolarità e la conformità alla normativa vigente degli impianti tecnologici e antincendio presenti nel centro sportivo.

3. Il Concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione Comunale i rendiconti periodici alle scadenze tassative del 31 Maggio, 30 Settembre e 31 Gennaio di cui all'art. 9, co. 1, lett. t).
4. A completamento del monitoraggio annuale, entro il termine del 30 Aprile di ogni anno contrattuale, il Concessionario deve trasmettere *ex lege* alla Sezione "Sport – Edilizia Sportiva" una relazione dettagliata sull'andamento della gestione, che deve illustrare analiticamente i seguenti dati:
- dati sull'utenza utilizzatrice, distinta per fasce d'età (es. iscritti ai corsi, utilizzatori saltuari, associazioni/enti convenzionati, scuole, ecc.);
- attività sportive, ricreative, promozionali e commerciali svolte nel periodo di riferimento;
- situazione economico–finanziaria della gestione (entrate suddivise per canali di ricavo, uscite principali, sponsorizzazioni, eventuali investimenti o migliorie effettuati, ecc.);
- stato di manutenzione degli impianti e delle attrezzature, con elenco analitico delle attività di manutenzione ordinaria effettuate sulle strutture e sulle coperture pressostatiche;
- eventuali criticità riscontrate nella gestione e proposte operative di miglioramento.

5. Entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla sua formale approvazione nei termini di legge, il Concessionario dovrà trasmettere alla Sezione "Sport – Edilizia Sportiva" copia del bilancio di esercizio o del rendiconto economico-finanziario annuale dell'anno di riferimento completo dei relativi allegati.
6. Tali relazioni e documenti costituiscono strumento di monitoraggio e vigilanza da parte del Comune e formano oggetto di verifica nell'ambito delle attività di controllo *ex lege* (vedasi art. 24 del D.Lgs. 201/2022), nonché previste dal presente Capitolato.

ARTICOLO 19 - PROVENTI DI GESTIONE E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Per tutte le prestazioni a suo carico, il Concessionario ha diritto a incassare tutti i proventi derivanti dallo sfruttamento economico-funzionale dell'impianto.
2. Spettano altresì al Concessionario i proventi derivanti dall'attività di bar/ristorazione, sia nel caso di gestione diretta, sia, in caso di affidamento a soggetti terzi autorizzati ai sensi del precedente art. 15, sotto forma di corrispettivi o utilità derivanti dai relativi rapporti di gestione, nonché quelli derivanti da pubblicità e sponsorizzazioni all'interno del compendio sportivo, nel rispetto dei regolamenti comunali vigenti in materia di affissioni e del pagamento dei relativi tributi locali.
3. I proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.
4. Il piano economico - finanziario (PEF), così come presentato in sede di gara, costituisce parte integrante e sostanziale del contratto.
5. L'eventuale revisione del PEF è subordinata alla sussistenza dei presupposti di legge ed è limitata a quanto previsto dall'art. 192 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii..
6. In caso di eventuale revisione del PEF, la stessa deve avvenire assicurando la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico-finanziario relative al contratto.
7. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del PEF, le parti possono recedere dal contratto ai sensi dell'art. 192, co. 4, del D.Lgs. 36/2023, con liquidazione degli importi eventualmente dovuti a norma di legge e con esclusione di qualsiasi ulteriore risarcimento o indennizzo a carico del Comune.

ARTICOLO 20 - CONTRIBUTI E SPONSOR

1. Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal Concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità e a inserirle nel rendiconto di gestione.

ARTICOLO 21 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

1. All'interno degli impianti sportivi può essere effettuata pubblicità in forma sonora e visiva e possono inoltre essere esposti materiali promozionali delle attività sportive ivi praticate, a condizione che si svolga nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia.
2. Sono a carico del Concessionario, o comunque di coloro che ne richiedono l'installazione, l'imposta di pubblicità, nonché ogni altro tributo, tassa o diritto d'autore eventualmente previsto.
3. I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono, in ogni caso, essere conformi alla normativa vigente in materia e ai Regolamenti comunali vigenti. È in ogni caso tassativamente vietata qualsiasi forma di pubblicità, diretta o indiretta, legata al gioco d'azzardo, alle scommesse, al tabacco, a prodotti da fumo (inclusi i dispositivi elettronici), ai superalcolici e a contenuti contrari al decoro, alla morale pubblica o discriminatori.
4. Il Concessionario è responsabile in via esclusiva della vigilanza sul rispetto del presente articolo, nonché della sicurezza e del perfetto stato di conservazione delle strutture pubblicitarie installate, esonerando il Concedente da qualsiasi responsabilità verso terzi.
5. L'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile diritto di richiedere la rimozione immediata, a cura e spese del Concessionario, di qualsiasi materiale pubblicitario ritenuto non conforme, lesivo del decoro dell'impianto o installato in violazione del presente articolo, ferma restando l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato.

ARTICOLO 22 - GARANZIA ASSICURATIVA

1. Il Concessionario deve stipulare, consegnando copia al Comune di Rovigo, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, rivalutazione e spese), quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per tutti i danni, non espressamente esclusi, involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali, per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta comprese tutte le operazioni e attività, preliminari e conseguenti, accessorie, collegate, sussidiarie, complementari, nulla escluso né eccettuato, causate o derivanti dal godimento della concessione, con massimale di almeno € 3.000.000,00 per sinistro.

Deve essere compresa anche la garanzia RCO con massimale non inferiore a € 3.000.000 per sinistro con limite per persona non inferiore a € 3.000.000,00.

2. La polizza deve riportare la garanzia RCO così formulata: *"La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:*

a) ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.P.R. 30/06/1965, n. 1124, nonché ai sensi del D.Lgs. 38/2000 e ss.mm.ii., per gli infortuni, comprese le malattie professionali, sofferti dai propri prestatori di lavoro da lui dipendenti e addetti all'attività per la quale è prestata l'assicurazione. La Società quindi si obbliga a tenere indenne la Contraente dalle somme richieste dall'I.N.A.I.L. a titolo di regresso, nonché dagli importi richiesti a titolo di maggior danno dal danneggiato e/o dai suoi aventi diritto;

b) ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni (danno biologico e danno morale compresi) eventualmente non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30/06/1965, n. 1124 e del D.Lgs. 38/2000 e ss.mm.ii., cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto a) per morte e per lesioni personali dalle quali sia derivata una invalidità permanente, comprese le malattie professionali, calcolato sulla base delle tabelle di cui alle norme legislative che precedono".

3. La polizza deve inoltre prevedere le seguenti estensioni:

a) RC Personale: la responsabilità civile personale degli amministratori e dipendenti e delle persone non dipendenti ivi compreso personale volontario, che svolgono attività per conto della Contraente/Assicurata e/o delle quali debba rispondere;
b) cose in consegna e custodia: la responsabilità derivante all'Assicurato per i danni arrecati alle cose in consegna e/o custodia all'Assicurato. Tale garanzia sarà prestata con il limite di indennizzo di almeno € 500.000,00;
c) proprietà e conduzione di beni immobili, fabbricati, reti e impianti, aree e terreni: la responsabilità civile derivante da proprietà, conduzione, custodia, concessione amministrativa, uso e manutenzione, ordinaria e straordinaria, comprese tensostrutture, terreni, impianti e attrezzature che possono essere usati, oltre che dall'Assicurato per la sua attività, da Terzi;
d) rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Rovigo;
e) Garanzia Ricorso Terzi di almeno € 500.000,00.

Le predette garanzie assicurative devono essere previste anche per i volontari, i tirocinanti e le persone in servizio civile eventualmente utilizzati dal Concessionario nelle attività oggetto del presente capitolato.

4. Il Concessionario dovrà inoltre stipulare una polizza assicurativa All Risk Property (Incendio, Furto ed Elettronica), con le seguenti partite:

- Partita 1: fabbricati, comprese le coperture pressostatiche e/o tensostrutture stagionali o fisse presenti nell'impianto, valutati allo "Stato Attuale" al netto del degrado d'uso per vetustà, pari a € 876.535,00, da adeguarsi annualmente in base agli indici di rivalutazione monetaria ISTAT costo di costruzione. Tale valore è determinato escludendo interamente dal calcolo il valore del suolo (terreno) pari a € 90.265,00 e il valore delle aree destinate a

parcheggio pari a € 333.200,00, in quanto componenti non soggette a rischio di ricostruzione edilizia;
- Danni da incendio, fulmine, esplosione, garanzie complementari e accessorie, nonché l'inclusione delle garanzie per Eventi Atmosferici, Sociopolitici, Atto Vandalico e Sovraccarico Neve con specifico riferimento alle strutture pressostatiche e tessili;
- Danni da furto per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore e che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione;
- Estensione per danni ai beni all'aperto per loro naturale destinazione;
- Rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Rovigo;
- Garanzia Ricorso Terzi di almeno € 500.000,00;
- Garanzia Titolarità dei diritti nascenti dal contratto così formulata: *"La presente polizza è stipulata dal Contraente in nome proprio e/o nell'interesse di chi spetta, fermo restando che il Contraente deve adempiere gli obblighi derivanti dal contratto, salvo quelli che, per loro natura, non possono essere adempiuti che dall'Assicurato"*;
- Emissione di apposita Appendice di Vincolo a favore del Comune di Rovigo, prevedendo che, in caso di sinistro ai beni mobili e immobili di proprietà comunale, il risarcimento venga liquidato direttamente al Comune medesimo. Eventuali franchigie o scoperti restano a totale ed esclusivo carico del Concessionario, i quali non potranno comunque eccedere il limite massimo di € 2.500,00 per ciascun sinistro.
La polizza dovrà avere validità per l'intera durata iniziale del contratto e il Concessionario dovrà consegnare alla Sezione "Sport – Edilizia Sportiva" del Comune di Rovigo le quietanze periodiche di versamento dei relativi premi. In caso di opzioni l'Ente provvederà a richiedere le relativi appendici o proroghe e quietanze.
L'aggiudicatario è tenuto a fornire alla Sezione "Sport – Edilizia Sportiva" di volta in volta, immediata comunicazione dei sinistri verificatisi, qualunque importanza essi rivestano e anche quando apparentemente nessun danno si fosse verificato.

ARTICOLO 23 - CAUZIONE DEFINITIVA
1. A garanzia dell'esatto e regolare adempimento di tutte le obbligazioni dipendenti dal contratto, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento, prima della stipula del contratto l'aggiudicatario deve costituire, a proprie spese, una cauzione definitiva pari al 5% del valore contrattuale della Concessione, secondo le modalità stabilite dall'art. 53, co. 4, del D.Lgs. 36/2023.
2. La cauzione definitiva dovrà essere costituita mediante cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'ex art. 106 T.U.B. come previsto dal D.Lgs. 385/1993.
3. Si precisa che la suddetta cauzione dovrà:
- avere validità almeno fino alla fine del 12° mese successivo alla scadenza del periodo contrattuale e contenere la clausola che, comunque, la stessa potrà essere svincolata solo al momento in cui l'Ente rilascerà specifica autorizzazione scritta allo svincolo;
- espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- espressamente prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, del Codice Civile e dovrà prevedere la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rovigo;
- contenere l'impegno dell'azienda, istituto o impresa a versare la somma alla Tesoreria comunale nel caso in cui la stessa debba essere incamerata.
4. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'incameramento di eventuali tutele, con scorrimento della graduatoria e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.
5. Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare a proprie spese, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla richiesta, la cauzione di cui il Comune abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, fino alla vigenza della stessa. Il mancato reintegro della fideiussione nel termine

sopra indicato comporterà la facoltà del Comune di dichiarare la decadenza del contratto ai sensi dell'art. 25 del presente capitolato. La cauzione definitiva potrà essere incamerata dal Comune qualora l'affidatario receda dal contratto prima della scadenza fissata.
6. La cauzione definitiva si intende a garanzia:
- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato;
- del pagamento delle penali;
- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che il Comune fosse eventualmente obbligato a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario.

7. La cauzione s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza, vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra il Comune e il Concessionario del servizio. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

ARTICOLO 24 – VIGILANZA, CONTROLLI E PENALITÀ

1. Le clausole contenute nel presente Capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.
2. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato di gara, del contratto, del progetto offerta ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti a mezzo PEC, indicando il termine ritenuto congruo, non inferiore a 15 giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.
3. Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni entro il termine assegnato, ovvero le stesse non risultassero oggettivamente idonee a escludere la colpa del gestore, l'inadempimento contestato si intenderà definitivamente accertato. Il Comune, con atto motivato, irrogherà la relativa penalità fissa e l'eventuale penale giornaliera di cui al co. 6. L'applicazione della penale non esonera in nessun caso il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione violata.
4. Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra € 165,00 e € 485,00, a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, commisurate ai sensi dall'art. 126, D. Lgs. 36/2023. L'accumulo complessivo di tali penali non potrà in ogni caso superare la soglia massima di € 15.000,00 (quindicimila/00) nell'arco di un singolo anno solare, superata la quale l'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi del successivo art. 25, co. 3, lett. g). È fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
5. In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto cosi come precisato nell'art. 25;
6. In caso di riscontrata carenza nella gestione del Servizio, verrà addebitata al Concessionario, qualora la predetta carenza sia a questi imputabile, una penale per ciascuna carenza riscontrata, secondo quanto di seguito specificato:

a) ritardo o non conformità della realizzazione del programma di aggiornamento professionale continuo previsto in sede di gara (verifica in sede di rendicontazione): € 165,00 *una tantum*;
b) mancato rispetto delle normative di sicurezza e tutela ambientale: € 250,00 a infrazione. Qualora l'infrazione comporti la chiusura dell'impianto per i conseguenti adeguamenti, si applicherà una penale giornaliera rideterminata nella misura massima di € 485,00 per ogni giorno di chiusura, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo;

c) ritardo nell'esecuzione delle attività manutenzione e/o del servizio di pulizia e sanificazione stabilite dalla legge e dal presente capitolato entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida: € 200,00 per ogni intervento omesso o non conforme;
d) ritardo nella presentazione dei rendiconti periodici di cui all'art. 9, co. 1, lett. t) e/o della documentazione consuntiva annuale (comprensiva di bilancio e relazione dettagliata) di cui all'art. 18, co. 4 rispetto ai termini fissati negli artt. 9 e 18: € 165,00 per ogni giorno di ritardo;
e) mancata esecuzione o sospensione senza giusta causa, da parte del Concessionario, delle attività per la gestione dell'impianto sportivo: € 485,00 giornaliere;
f) non conformità nella conduzione dell'Impianto rispetto a quanto previsto dal Progetto di gestione: € 200,00 per ogni non conformità;
g) ritardo nel pagamento delle rate trimestrali del canone di concessione rispetto alle scadenze indicate all'art. 5, co. 2: applicazione degli interessi di mora legali maggiorati di tre punti percentuali, fermo restando che il superamento dei 3 (tre) mesi di morosità comporterà l'applicazione di quanto previsto all'art. 25, co. 3, lett. f);
h) per ogni inadempienza relativa a qualsiasi prescrizione del Progetto di gestione o di altri documenti contrattuali per la quale non sia già stata prevista una specifica penale: € 165,00 per ogni inadempienza;
i) qualora una qualsiasi delle inadempienze di cui alle lettere c), f) e h) abbia avuto effetti diretti sull'utenza in termini di grave disagio o prolungato disservizio, la relativa penale è rideterminata nella misura massima di € 485,00 per ciascun evento o giorno di persistenza;
i-bis) Ai fini dell'applicazione della penale di cui alla lettera i), il "grave disagio o prolungato disservizio" si intende formalmente accertato al verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:
   - ricezione da parte dell'Amministrazione Comunale di almeno 3 segnalazioni o reclami scritti da parte degli utenti o dei tesserati nell'arco di 7 giorni per la medesima non conformità;
   - verbale di contestazione redatto da personale comunale o dagli organi di controllo che attesti l'oggettiva impossibilità di fruizione dei campi o dei servizi accessori secondo gli standard del Progetto di gestione;
j) omessa, incompleta o tardiva esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria previsti dal piano di manutenzione o prescritti dall'Amministrazione Comunale a seguito di ispezione: € 200,00 per ciascun intervento omesso o non conforme, oltre a una penale di € 50,00 per ogni giorno di persistenza dell'inadempimento a decorrere dalla scadenza del termine assegnato per l'adeguamento.

7. L'incameramento delle penali avverrà mediante trattenuta diretta sulla cauzione definitiva di cui all'art. 23 del presente Capitolato. Il Concessionario resta obbligato al reintegro della cauzione entro il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione di trattenuta, a pena di risoluzione del contratto.
8. Resta salvo il diritto del Comune di Rovigo al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti in conseguenza dell'inadempimento, nonché di procedere alla risoluzione del contratto in caso di reiterata o grave negligenza nella conduzione del servizio.

ARTICOLO 25 - DECADENZA, RISOLUZIONE E RECESSO

1. Il Comune dispone la **decadenza** della concessione, previo avvio del procedimento amministrativo e assegnazione di un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione di controdeduzioni, nei seguenti casi:
a) chiusura ingiustificata dell'impianto per più di cinque giorni nell'arco di 12 mesi rispetto a quanto previsto nel progetto di gestione;

b) reiterata violazione del calendario e orario rispetto a quanto previsto nel progetto di gestione;
c) mancata costituzione o mancato rinnovo della garanzia di cui all'art. 22;
d) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della stessa;
e) cessione totale o parziale della concessione o subaffidamento non autorizzato;
f) perdita dei requisiti di ordine generale o dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
g) intervenuta sotto posizione del Concessionario a liquidazione giudiziale, altre procedure concorsuali liquidatorie, o scioglimento dell'ente/associazione.

La decadenza opera di diritto a seguito della notifica del provvedimento amministrativo contenente l'esito negativo della diffida di cui al presente comma o in caso di mancata presentazione delle controdeduzioni nel termine assegnato.

2. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma suddetto.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 190 del vigente D.Lgs. 36/2023, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di chiedere in qualsiasi momento nel modo e nelle forme di legge, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni e con l'incameramento della cauzione, la **risoluzione** del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. (Clausola risolutiva espressa), a mezzo di comunicazione scritta via PEC. Le parti riconoscono espressamente come gravi inadempienze i seguenti casi:

a) inadempienze nei servizi di gestione, quali l'insufficienza di personale rispetto alla misura o alla qualifica prevista o l'inosservanza delle norme sul lavoro, qualora la carenza si protragga per oltre 15 (quindici) giorni dalla diffida del Comune o sia contestata per più di 3 (tre) volte nell'anno solare;
b) mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e negli interventi di messa in sicurezza a regola d'arte, qualora comportino un pericolo per la pubblica incolumità, la perdita dell'agibilità, la sospensione dell'attività sportiva, ovvero non vengano sanate entro il termine assegnato con la diffida ex art. 24 o siano reiterate per più di 3 (tre) volte nell'anno solare;
c) rilevante e persistente stato di degrado del decoro e/o dell'igiene e/o della salubrità di servizi igienici, docce e spogliatoi, qualora non ricondotti a conformità entro 7 (sette) giorni dalla formale contestazione o qualora la non conformità sia riscontrata per più di 3 (tre) volte nell'anno solare;
d) sospensione o abbandono arbitrario della gestione, salvo casi di forza maggiore riconosciuti dal Comune o altra situazione non imputabile al Concessionario;
e) mancata presentazione nei termini delle giustificazioni richieste o risposte ritenute non idonee rispetto alle contestazioni di cui all'art. 24;
f) ritardo superiore a 3 (tre) mesi nel pagamento anche di una sola rata trimestrale del canone di concessione, a decorrere dalla data di scadenza della relativa fattura elettronica emessa dal Comune;
g) l'accumulo complessivo di penali, per qualsiasi infrazione tra quelle previste all'art. 24, per un importo totale superiore a € 15.000,00 (quindicimila/00) nell'arco di un singolo anno solare;
h) l'emissione, da parte della Prefettura-UTG competente, di un'informazione antimafia interdittiva ai sensi dell'art. 84 e dell'art. 92 del D.Lgs. 159/2011, ovvero il definitivo diniego di iscrizione o la cancellazione dell'operatore economico dagli elenchi della "White List" ai sensi della Legge 190/2012, accertati a carico del Concessionario;
i) la violazione degli obblighi derivanti dal "Protocollo di Legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e il rafforzamento del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici", sottoscritto in data 17/10/2024 tra la Regione del Veneto, le Prefetture-UTG del territorio regionale, l'ANCI Veneto e l'UPI

Veneto, al quale il Comune di Rovigo ha formalmente aderito, o la mancata revoca immediata dell'affidamento del bar/ristorazione qualora i medesimi provvedimenti interdittivi o di diniego di cui alla precedente lettera h) colpiscano il terzo gestore del servizio accessorio;

j) la violazione degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, secondo quanto previsto dal successivo art. 29 del presente Capitolato.

4. Fatto salvo quanto previsto dal co. 3, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di dichiarare la risoluzione del contratto, ai sensi degli articoli 1453, 1454 e 1455 del Codice Civile, a seguito di qualsiasi altra violazione degli obblighi contrattuali previsti nel presente Capitolato e nei documenti di gara che, per gravità ed entità, sia qualificabile come grave inadempimento, o per cui la legge preveda espressamente la risoluzione del rapporto. In tali casi, la risoluzione sarà preceduta da formale diffida ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni.

5. In caso di risoluzione il Comune avrà diritto di rientrare in possesso, all'atto della notifica del provvedimento, dell'impianto, degli arredi e delle attrezzature mobili e fisse di proprietà e potrà assumere direttamente la gestione del servizio, ovvero procedere a una nuova assegnazione.

6. E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni, per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso il Comune, risponde il Concessionario.

7. Il Comune si riserva la facoltà di **recedere** unilateralmente dalla concessione in qualunque momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 190 del D.Lgs. 36/2023, con preavviso scritto di almeno 6 (sei) mesi da comunicarsi tramite PEC. Il termine del preavviso potrà essere inferiore in presenza di motivi d'urgenza che non consentono indugi.

Il **recesso** è disposto con specifico atto del Dirigente competente e ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso. Salvo motivi d'urgenza, il recesso potrà essere disposto dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

In caso di recesso per motivi di pubblico interesse, al Concessionario spetta esclusivamente l'indennizzo quantificato e perimetrato secondo i criteri fissati dall'art. 190 del D.Lgs. 36/2023, escluso ogni altro compenso, mancato guadagno o risarcimento.

8. In tutti i casi di decadenza, risoluzione o recesso, il Concessionario ha l'obbligo di rilasciare immediatamente l'impianto, i relativi arredi e le attrezzature fisse e mobili di proprietà comunale liberi da persone e cose, nello stato di corretta manutenzione richiesto e il Comune ha il diritto di rientrare in possesso immediato dell'impianto, anche in via coattiva, e può assumere direttamente la gestione del servizio o affidarla a terzi anche in via d'urgenza.

9. Nei casi di decadenza e risoluzione per inadempimento, il Comune incamera definitivamente la cauzione prestata a titolo di penale, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito e all'esecuzione in danno delle prestazioni non eseguite.

ARTICOLO 26 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 189, co. 1, lett. d), del D.Lgs. 36/2023, la cessione del contratto è nulla.

2. Al Concessionario è fatto divieto di subappaltare a terzi la gestione complessiva e unitaria dell'impianto sportivo o di modificarne le modalità di utilizzo, a pena di risoluzione della concessione ai sensi dell'art. 25.

3. Il ricorso al subappalto per prestazioni di carattere meramente esecutivo o strumentale (quali, a titolo esemplificativo, manutenzioni specialistiche, pulizie, vigilanza) è consentito esclusivamente nei limiti previsti dall'art. 188 del D.Lgs. 36/2023, il quale rinvia espressamente alle corrispondenti disposizioni in materia di appalto di cui all'art. 119 del medesimo Decreto. Il ricorso al subappalto è ammesso a condizione che il Concessionario ne abbia dichiarato la volontà in sede di presentazione dell'offerta di gara.

4. È data facoltà al Concessionario di affidare a terzi la gestione del servizio di ristoro/bar. L'affidamento è subordinato a preventiva comunicazione scritta da trasmettersi al Comune di Rovigo a mezzo PEC, contenente i dati identificativi del terzo gestore e copia dell'accordo contrattuale sottoscritto tra le parti. Il Comune (Sezione “Sport – Edilizia Sportiva”) può manifestare il proprio motivato dissenso all'affidamento, per motivi di incompatibilità con la gestione sportiva e con i documenti di gara, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione. L'eventuale assenso espresso della Sezione "Sport – Edilizia Sportiva", attesta esclusivamente la conformità dell'affidamento sotto il profilo gestionale-sportivo. L'efficacia finale di tale affidamento resta in ogni caso condizionata al buon esito dei successivi controlli di legge, eseguiti dai competenti uffici comunali a seguito della presentazione della SCIA, ai sensi del precedente art. 15, co. 3.
5. I terzi gestori e tutto il personale addetto ai servizi accessori dovranno essere muniti, sotto la piena responsabilità del Concessionario, di tutte le autorizzazioni amministrative, commerciali, di pubblica sicurezza e sanitarie prescritte dalla legge vigente in materia per l'esercizio dell'attività.
6. Il Concessionario resta l'unico ed esclusivo responsabile nei confronti del Comune di Rovigo e dei terzi per l'operato, le omissioni, la sicurezza e la condotta dei subappaltatori e dei gestori dei servizi accessori.
7. È tassativamente escluso il pagamento diretto dei subappaltatori o dei terzi affidatari da parte del Comune per le prestazioni da essi eseguite. La regolazione di tutti i rapporti economici e contrattuali con tali soggetti è a esclusivo carico e rischio del Concessionario, rientrando interamente nel rischio operativo connesso alla gestione dell’Impianto.

ARTICOLO 27 - VARIAZIONE DI DENOMINAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE

1. Il Concessionario è tenuto a informare il Comune, tramite PEC ed entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dal loro perfezionamento, tutte le variazioni relative alla denominazione, alla ragione sociale, alla forma giuridica, alla sede legale, nonché alla compagine sociale o associativa. La comunicazione deve essere corredata da idonea documentazione giustificativa.
2. Sarà cura del Comune richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta.
3. Con le medesime modalità ed entro lo stesso termine di 15 (quindici) giorni di cui al co. 1, il Concessionario deve comunicare al Comune ogni variazione relativa al Rappresentante Legale, ai membri del Consiglio Direttivo/Amministrazione e ai soggetti dotati di poteri di rappresentanza o direzione.
4. In caso di nomina di nuovi soggetti di cui al co. 3, la comunicazione deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici per contrattare con la Pubblica Amministrazione. Qualora emerga il mancato possesso dei suddetti requisiti in capo ai soggetti nominati, il Concessionario sarà obbligato ad adottare tempestivamente tutte le misure di regolarizzazione necessarie a garantire il pieno rispetto delle normative vigenti, a pena dell'attivazione dei provvedimenti sanzionatori e di tutela previsti dal presente Capitolato e dal D.Lgs. 36/2023, nonché di qualsiasi altra normativa vigente o sopravvenuta comunque applicabile alla materia o alla natura giuridica del Concessionario.

ARTICOLO 28 - CODICI DI COMPORTAMENTO E PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

1. Il Concessionario prende atto che sul sito internet istituzionale del Comune di Rovigo, nella sezione dedicata all'Amministrazione Trasparente, è pubblicato e liberamente consultabile il Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente, adottato in osservanza al D.P.R. 16/04/2013, n. 62 e ss.mm.ii..

2. Il Concessionario si impegna a osservare i doveri di condotta previsti dal suddetto Codice, per quanto applicabili, e a farli osservare a tutti i propri dipendenti, collaboratori, subappaltatori o terzi a qualunque titolo coinvolti nell'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione. A tal fine, il Concessionario assicura la massima diffusione del Codice nei confronti del proprio personale, fornendone prova documentale su richiesta del Comune.
3. Il Concessionario accetta altresì integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni, gli obblighi e le prescrizioni derivanti dal "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e il rafforzamento del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici", sottoscritto in data 17/10/2024 tra la Regione del Veneto, le Prefetture-UTG del territorio regionale, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto, al quale il Comune di Rovigo ha formalmente aderito.

ARTICOLO 29 - TRACCIABILITÀ

1. Il Concessionario dovrà assumere gli obblighi relativi alla Legge n. 136/2010 (tracciabilità flussi finanziari) e ss.mm.ii. e indicare un numero di conto dedicato, bancario o postale, anche non in via esclusiva, del quale si avvale per tutte le movimentazioni finanziarie relative alla presente procedura e indicare la persona delegata a operare su di esso.
2. Il Concessionario è tenuto a verificare che nei contratti o accordi sottoscritti con i subappaltatori, i subcontraenti o i terzi affidatari della filiera delle imprese (ivi incluso il gestore delle attività accessorie/bar) sia stata inserita, a pena di nullità assoluta, l'esplicita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della citata L. 136/2010.
3. Il Concessionario, i subappaltatori e i subcontraenti sono obbligati a custodire in maniera ordinata e diligente tutta la documentazione contabile (ivi inclusi gli estratti conto descrittivi) atta a comprovare il rispetto degli obblighi di tracciabilità, rendendola immediatamente disponibile per i controlli del Comune o degli organi di pubblica sicurezza.
4. Ai sensi dell'art. 8 del “Protocollo di Legalità”, la violazione anche di una sola delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce grave inadempimento e comporta l'immediata risoluzione di diritto del vincolo contrattuale ai sensi dell'art. 1456 c.c., ovvero l'immediata revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, con definitivo incameramento della cauzione e fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni subiti dal Comune.

ARTICOLO 30 - RISERVATEZZA DEI DATI

1. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016, D.Lgs. 101/2018, D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e vigente Regolamento comunale, esclusivamente nell’ambito della gara regolata dal presente capitolato, come da informativa disponibile sul sito istituzionale (Sito istituzionale – amministrazione trasparente – altri contenuti – privacy).

ARTICOLO 31 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI E CONTROVERSIE

1. Il rapporto tra il Comune e il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio.
2. Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.
3. Per tutte le condizioni non previste nel presente Capitolato speciale e nell'atto di concessione, si fa espresso riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. 23/12/2022, n. 201, D.Lgs. 36/2023, Codice Civile e altre vigenti normative in materia.
4. Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

5. Il Concessionario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro, fermo restando l'obbligo di nomina del "Responsabile dell'Impianto" con compiti di reperibilità operativa ordinaria di cui all'art. 12, co. 3, lett. a), del presente Capitolato.
6. Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti ivi compresi quelli interni e capitolati, in quanto applicabili, e in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni dell'atto di concessione.
7. Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Concessionario e a terzi potessero derivare dalla presente concessione.
8. Le spese inerenti il contratto che verrà stipulato tra il Comune e il Concessionario, le imposte, le tasse e quanto altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Concessionario.
9. Il Foro competente in caso di controversie è il Tribunale di Rovigo (RO).