



**Città di Caserta**  
Medaglia d' Oro al Merito Civile

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE D'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
DENOMINATO "STADIO COMUNALE A. PINTO"**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**Articolo 1 - Oggetto della concessione**

Il Regolamento Comunale per la concessione in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale, approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 36 del 06/08/2016, costituisce parte integrante del presente Capitolato.

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto disciplina l'affidamento in concessione della gestione d'uso dell'impianto sportivo di proprietà del Comune di Caserta, denominato "Stadio comunale A. Pinto", ubicato in Via Medaglie d'Oro ed iscritto nel Catasto Fabbricati al Foglio 43, p.lla 5103, Sub. 1-2-3.

Dalla concessione restano esclusi sia la Pista di Atletica Leggera, situata all'interno dello stesso impianto sportivo, che i locali destinati all'Associazione Italiana Arbitri, Sez. Aia di Caserta .

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La concessione è aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e nel rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato, nel bando e nel disciplinare di gara.

Il rapporto contrattuale da instaurare è esclusivamente disciplinato dalle disposizioni in materia di concessioni amministrative e non può, in alcun caso, essere ricondotto a regime locativo.

**Articolo 2 - Individuazione e caratteristiche degli immobili in concessione**

Lo "Stadio Comunale A. Pinto", iscritto nel Catasto Fabbricati al Foglio 43, p.lla 5103, Sub. 1-2-3, è costituito da un campo di gioco in erba, tribuna coperta, tribuna distinte, curva nord, uffici, sala stampa, depositi, locali spogliatoi con relativi servizi e pertinenze destinate a custodia, ripostiglio attrezzi, biglietteria, aree a verde e pavimentate alle spalle della curva nord e della tribuna coperta, impianto di illuminazione, il tutto meglio rappresentato nella planimetria depositata presso l'ufficio Patrimonio, che potrà essere visionata o richiesta in copia all'atto del sopralluogo previsto al paragrafo 18), del bando di gara. Resta garantito l'accesso al viale per coloro che devono recarsi al Palazzetto dello Sport, oltre che per le manifestazioni e tutte le attività collaterali organizzate al suo interno, anche per il pronto intervento, in caso di atti vandalici e/o per ogni altra situazione di emergenza che dovesse interessare la struttura sportiva provinciale.

Dalla concessione restano esclusi sia la Pista di Atletica Leggera, situata all'interno dello stesso impianto sportivo, che i locali destinati all'Associazione Italiana Arbitri, Sez. Aia di Caserta .

**Articolo 3 - Vincolo giuridico**

L'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione concedente, invece, non assumerà verso di questi alcun obbligo, se non successivamente alla valutazione effettuata dai competenti organi comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.

Il progetto "Gestione dello Stadio comunale A. Pinto" prodotto in fase di offerta tecnica, deve ritenersi parte integrante del contratto.

Ove nel termine fissato nell'apposito invito, il concessionario non abbia ottemperato a quanto richiesto ovvero non si sia presentato alla stipulazione del contratto nella data stabilita. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa in vigore, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

L'Amministrazione comunale può procedere, in tal caso, all'affidamento della gestione alla successiva ditta migliore offerente e sempre che l'offerta di quest'ultima sia ritenuta congrua e valida. La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento della gestione di cui alla normativa vigente.

#### **Articolo 4 - Durata della concessione**

La durata della concessione è fissata in anni **5** (cinque) decorrenti dalla data della sottoscrizione della convenzione o contratto di concessione tra il concessionario dell'impianto e l'Amministrazione comunale. Eventuali rinnovi seguiranno la normativa vigente in materia.

#### **Articolo 5 - Rinuncia alla concessione**

Il concessionario può rinunciare alla concessione dandone preavviso all'Amministrazione 6 (sei) mesi prima mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Il canone di concessione andrà comunque corrisposto fino alla data della definitiva riconsegna del bene e sino all'atto della redazione dello stato di consistenza. Eventuali danni alla struttura in concessione d'uso saranno valutati, ai fini della loro quantificazione e del relativo risarcimento, dall' Ufficio Patrimonio dell'Ente, di concerto con il Settore LL.PP., redigendo apposito verbale. Ai fini del risarcimento di eventuali danni si provvederà a trattenere la cauzione.

#### **Articolo 6 - Canone della concessione**

Il canone annuo a base d'asta per la concessione del complesso sportivo, soggetto al rialzo, è di Euro **60.000,00 (euro sessantamila/00)**, più IVA (se dovuta) oltre ISTA T da rivalutarsi nella misura del 100%, calcolato tenendo conto dei costi di gestione, manutenzione ordinaria e custodia, a totale **carico del concessionario**. Il canone definitivo di concessione dovrà essere corrisposto in n. 2 (due) rate semestrali anticipate da versare mediante bonifico bancario a favore del Comune di Caserta - Servizio Tesoreria, con causale: Concessione Impianto Sportivo "Stadio comunale A. Pinto" - canone semestrale I/II rata anno .....

Detto canone potrà essere soggetto a verifica annuale sulla base della revisione delle tariffe, a cura dell'Amministrazione comunale, a copertura dei costi dei servizi a domanda individuale e/o a scapito di eventuali lavori di manutenzione straordinaria realizzati dal concessionario, autorizzati esclusivamente dal concedente. Il concessionario è consapevole che per eventuali mancati pagamenti, che costituiscono titoli esecutivi, potranno essere adottate azioni di riscossione coattiva delle somme dovute come per legge.

Copia di ricevuta del pagamento sarà trasmessa entro 15 giorni all' Ufficio Sport dell'Ente, a mano o a mezzo Pec all'indirizzo: [postacertificata@pec.comune.caserta.it](mailto:postacertificata@pec.comune.caserta.it)

#### **Art. 7 — Garanzie di esecuzione del contratto**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla procedura di gara, dovrà presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una polizza provvisoria a garanzia dell'offerta, per gli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale da un'eventuale decadenza della procedura concorsuale, per un importo di €. 6.000,00 (euro diecimila/00), pari al 2% del valore del contratto, fissato in Euro 300.000,00 calcolato in relazione agli obblighi che dovrà assumere l'aggiudicatario, relativamente ai costi per la manutenzione ordinaria da eseguire. La polizza provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita dopo l'aggiudicazione.

Questa dovrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- fideiussione bancaria "**a prima richiesta**" e recante, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 c.c. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune di Caserta, rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di un anno decorrente dalla data della gara;
- polizza assicurativa, "**a prima richiesta**" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 c.c. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune di Caserta, rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'ISVAP, nonché da CONFIDI iscritte negli elenchi di cui all'articolo 106 TUB e da Società di Intermediazione Finanziaria iscritte negli elenchi di cui agli articoli 106 e 107 TUB. ai sensi del Decreto legislativo 169/2012 recante modifiche del Titolo V del Testo Unico Bancario, con validità di un anno decorrente dalla data della gara.

Ove si opti per la fideiussione, la stessa deve essere valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La polizza provvisoria deve essere accompagnata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare al concorrente, in caso di aggiudicazione della gara, una garanzia fideiussoria relativa alla polizza definitiva in favore dell'ente concedente per un importo di € 30.000,00 (euro trentamila/00), pari al 10% del valore del contratto, fissato in Euro 300.000,00 calcolato in relazione agli obblighi assunti dall'aggiudicatario, relativamente ai costi per la manutenzione ordinaria da eseguire. La polizza definitiva sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della presente convenzione, del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione avesse sostenuto o debba sostenere per manutenzioni, reintegrazione e rinnovamenti in sostituzione del concessionario inadempiente e di maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati. L'affidatario è obbligato a reintegrare immediatamente la polizza di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata della convenzione. La polizza definitiva resta vincolata per sei mesi oltre la durata o vigenza della convenzione e sarà svincolata subordinatamente alla intervenuta consegna della struttura sportiva, al risarcimento da parte del concessionario di eventuali danni ed ammanchi, ad avvenuta dimostrazione della tacitazione, da parte del concessionario stesso, di eventuali crediti vantati da fornitori o esecutori o prestatori di lavoro e, in ogni caso, alla intervenuta verifica della ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi posti a carico del concessionario.

La cauzione definitiva sarà presentata obbligatoriamente all'atto della stipula del contratto. L'omessa costituzione della polizza definitiva e/o la mancata presentazione dell'aggiudicatario definitivo alla stipula del contratto sarà considerato come rinuncia all'aggiudicazione stessa e, salvo comprovati motivi di forza maggiore, titolo di risarcimento di danni con diritto di procedere all'aggiudicazione della gara in favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore ovvero attivare una nuova procedura. Le disposizioni sul risarcimento mediante incameramento della cauzione per inadempienza si intendono accettate con la partecipazione alla gara ed operano, pertanto, ipso iure, per patto espresso, senza necessità di preventiva costituzione in mora, né di pronuncia giudiziale.

#### **Art. 8 - Obblighi assicurativi**

La società convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/08 s.m.i. e si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, azione presente o futura per danni di qualsiasi genere comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione.

Il concessionario è tenuto a predisporre ogni documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente. Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, a tutela del patrimonio immobiliare di proprietà comunale e di proprietà del concessionario, quest'ultimo dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa contro INCENDI ED EVENTI SPECIALI che dovrà prevedere, tra le altre, anche le seguenti garanzie:

- incendio, esplosione, scoppio, azione del fulmine, implosione; fumo, onda sonora, urto veicoli stradali;
- fuoriuscita di acqua condotta, spese ricerca e riparazione del danno, danni da occlusione di condutture;
- buona fede;
- deroga alla proporzionale nella misura del 20%;
- eventi atmosferici (trombe d'aria, vento forte, grandine, ecc.);
- eventi sociopolitici (atti vandalici e/o dolosi, terrorismo, sabotaggio, occupazione, ecc.);
- fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici;
- colpa grave del Contraente/Assicurato;
- onorari periti;
- anticipo indennizzi;
- assicurazione del valore a nuovo (costo di ricostruzione e/o di rimpiazzo).contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.

Relativamente alla RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E VERSO PRESTATORI DI LAVORO, la polizza dovrà prevedere la copertura assicurativa per responsabilità civile derivante al concessionario dalla gestione in valorizzazione delle strutture sportive di proprietà del Comune di Caserta, pertanto, tra le garanzie, dovranno essere previste le seguenti:

- danni a terzi compresi gli allievi, ospiti, spettatori derivanti dall'esercizio delle attività svolte;
- danni da incendio derivanti dalle responsabilità imputate al concessionario;
- danni da inquinamento accidentale (aria, acqua, suolo);
- danni da cedimento e/o franamento del terreno;
- danni a condutture ed impianti sotterranei;
- danni ai prestatori di lavoro (RCO);
- malattie professionali dei prestatori di lavoro;
- danni da rotture accidentali di impianti idrici, igienici, riscaldamento, condizionamento;
- danni derivanti dall'esercizio di tribune e attrezzature ivi previste;
- danni derivanti per colpa grave del Contraente/Assicurato;
- danni derivanti da dolo e/o colpa grave delle persone delle quali debba rispondere il Contraente/Assicurato.

#### **MASSIMALE MINIMO DA GARANTIRE:**

RCT - € 1.500.000,00 unico (sinistri, persone e cose/animali);

RCO - € 1.500.000,00 per sinistro con il limite di € 1.000.000,00 per persona deceduta e/o ferita. Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Caserta; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere depositate presso l'Ufficio Sport prima che inizi l'attività gestionale pluriennale e, con cadenza annuale, dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

#### **Articolo 9 — Verifica della consistenza, consegna e riconsegna del bene**

La consegna dell'immobile è definita entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. L'impianto sportivo oggetto dell'affidamento in concessione è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Lo stato di consistenza e manutenzione è redatto, in contraddittorio tra le parti, in sede di verbale di consegna ed è sottoscritto dal legale rappresentante del concessionario e da tecnico incaricato del Settore Patrimonio dell'Ente.

Alla consegna degli immobili il concessionario dovrà comunicare i nominativi del responsabile dell'impianto e del personale o della società autorizzata alla custodia della struttura sportiva. Il concessionario dovrà fornire validi riferimenti per i contatti anche nei giorni festivi, quali e-mail, pec, numeri telefonici, fax, etc. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale lo stesso accetta lo stato di consistenza redatto dal competente Ufficio Tecnico del Patrimonio. Alla scadenza della concessione, il concessionario è tenuto alla riconsegna dell'impianto libero da persone e da cose, in perfetta condizione di manutenzione e senza nulla a pretendere per opere di manutenzione straordinaria, di ripristino e di adeguamento funzionale realizzate senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione, né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione degli impianti stessi. Al termine della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti, rispetto alla situazione esistente al momento della consegna ovvero nello stato di consistenza redatto al termine dell'esecuzione degli interventi da parte del concessionario.

#### **Articolo 10 - Inizio gestione**

Il servizio di custodia dovrà iniziare lo stesso giorno della data di sottoscrizione della convenzione o contratto di concessione.

La gestione dovrà iniziare entro 10 (dieci giorni) dalla data di stipulazione della convenzione o contratto di concessione.

#### **Articolo 11 — Adempimenti obbligatori**

Il concessionario è obbligato ad attivare, nell'ambito dell'impianto concesso, la propria sede operativa opportunamente presidiata e funzionante tutti i giorni lavorativi e prefestivi. Detta sede dovrà essere munita di linea telefonica e telefax per le comunicazioni urgenti da e per l'Ente concedente e per le informazioni all'utenza. La sede operativa, a tutti gli effetti, costituirà domicilio del concessionario, anche ove divergente da quella legale, salvo che per le notificazioni da eseguirsi col ministero dell'Ufficiale Giudiziario, per le quali troveranno normale applicazione le disposizioni del Codice di Procedura Civile.

Nei termini previsti dalla norma, il concessionario dovrà, inoltre, provvedere alla nomina del personale responsabile degli adempimenti previsti dal D.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro, dandone comunicazione all'Ente concedente e agli organi di controllo.

#### **Articolo 12 - Documentazione**

Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione :

1. nominativo del referente dell'impianto e recapito telefonico;
2. planimetria dell'impianto ed elaborati tecnici aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
3. documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.lgs. 81/2008;
4. registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.

Il concessionario ha l'obbligo di presentare, entro e non oltre il 31 marzo di ogni anno, al Settore Patrimonio del Comune, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente, le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

#### **Art. 13 - Tariffe e uso dell'impianto**

In conformità a quanto previsto dall'art. 6 "Tariffe e utilizzo degli impianti" del Regolamento Comunale per la concessione in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale, approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 36 del 06/08/2016, si stabilisce quanto segue.

Al concessionario spetta la determinazione delle tariffe d'uso dell'impianto sportivo, in accordo con il Comune e l'introito delle stesse a parziale copertura dei costi di gestione. Le tariffe saranno affisse, in maniera visibile, all'interno dell'impianto sportivo.

Il concessionario, nella gestione dell'impianto, si attiverà per la promozione dello sport a valenza sociale e metterà a disposizione delle scuole di ogni ordine e grado un monte ore gratuito settimanale da distribuirsi in accordo tra le parti.

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre dell'impianto sportivo gratuitamente per scopi e manifestazioni organizzate in proprio (con preavviso di 15 gg.) compatibilmente con il calendario delle attività che il concessionario presenterà tempestivamente e puntualmente al settore Sport, nella ragione di n. 10 (dieci) giornate annue, feriali e festive, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del concessionario, che garantirà i servizi di guardiana, pulizia e illuminazione, se necessaria.

Il concessionario, inoltre, dovrà adempiere ad ogni altra prescrizione inerente l'accesso o la concessione di agevolazioni tariffarie eventualmente previste nell'atto di concessione e derivante da provvedimenti del Comune.

Il concessionario, inoltre, dovrà adempiere ad ogni altra prescrizione inerente l'accesso o la concessione di agevolazioni tariffarie eventualmente previste nell'atto di concessione e derivante da provvedimenti del Comune.

Al Concessionario è consentito, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito del Centro Sportivo, ospitare e/o organizzare eventi, manifestazioni, concerti, convegni, attività ricreative e culturali ecc. La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa e leggi vigenti per tali Settori. Ogni onere e ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario, il quale dovrà, altresì, provvedere relativamente alle autorizzazioni, nulla osta alle manifestazioni o licenze necessarie. E' fatto divieto al concessionario di utilizzare l'impianto sportivo per manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici o per eventi contrari agli elementari principi di civile rispetto delle persone e ai principi di decoro e comune senso della moralità. L'Amministrazione comunale potrà opporre diniego alle manifestazioni giudicate non idonee con quanto citato e il concessionario nulla potrà pretendere per eventuali danni lamentati, mancati guadagni o altro.

I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi, dal concessionario, nel rispetto delle normative vigenti in materia fiscale.

#### **Articolo 14 - Obblighi ed oneri del concessionario**

Il Concessionario è obbligato a rispettare e a far rispettare ai propri iscritti e collaboratori le norme del Regolamento comunale degli impianti Sportivi e quelle previste dalla normativa vigente in materia.

Il concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto.

Il concessionario ha il dovere di vigilare sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti sportivi oggetto della concessione.

Il Concessionario è tenuto ad espletare tutte le attività di custodia e di vigilanza dell'impianto, provvedendo all'apertura e chiusura. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità derivante dal mancato esercizio delle attività di vigilanza e di controllo da parte del concessionario. La vigilanza ed il controllo non implicano in alcun modo la responsabilità del Comune nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, responsabilità che ricadrà, sempre ed esclusivamente, sul concessionario.

Il Concessionario, in particolare, ha l'obbligo di:

a. provvedere, a sue totali cure e spese alla custodia ed alle manutenzioni dell'immobile e di tutti gli impianti e le attrezzature esistenti nel complesso curando il loro stato di conservazione, efficienza e decoro.

Il concessionario risponde verso il Comune di qualsiasi danno sia prodotto agli impianti, che alle attrezzature da parte propria o di terzi, con obbligo a provvedere in proprio alle riparazioni e messa in ripristino;

b. provvedere alle spese relative agli allacci per le forniture di servizi (energia elettrica, gas, telefonia, acqua, etc.), intestandosi le utenze, nonché a dare comunicazione della concessione al competente ufficio comunale ai fini della tassazione per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

c. corrispondere anticipatamente all'Amministrazione comunale il canone semestrale;

d. vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti dell'impianto, delle norme igienico - sanitarie vigenti dotandosi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle disposizioni per le attività eventualmente consentite dalla concessione:

e. impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune:

f. rispettare e applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia:

g. nominare un responsabile della conduzione tecnica e funzionale dell'impianto;

h. provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici e dell'approvvigionamento dei materiali e prodotti necessari al loro funzionamento:

i. provvedere, quotidianamente, alla pulizia del complesso sportivo, assicurandone la buona conservazione e il decoro;

j. esporre all'esterno della struttura apposita tabella indicante la proprietà: "Comune di Caserta - Stadio comunale A. Pinto" e gli estremi del titolo di concessione;

k. gestire l'impianto favorendo i programmi di avviamento all'attività sportiva di base, promozionale, formativa, scolastica e quelli contenuti negli atti di indirizzo dall'Amministrazione Comunale. Accogliere, gratuitamente, nei propri corsi i minori ritenuti a rischio e/o indigenti, autorizzati dall'Ufficio comunale competente su indicazione dei Servizi Sociali del Comune di Caserta.

#### **Art. 15 - Competenze e oneri a carico del concedente.**

Al Comune di Caserta, concedente, competono:

- le scelte di politica sportiva concernenti l'uso e il funzionamento degli impianti sportivi;
- la vigilanza e il controllo sulla regolarità della gestione delle attività sportive e accessorie per il tramite del Settore Sport.

L'Ente si riserva la facoltà di consentire l'installazione di stazioni radio base per impianti di comunicazione elettronica i cui profitti saranno ad esclusivo vantaggio dello stesso, come, altresì, per i ripetitori già installate.

Il concedente può programmare ed eseguire interventi strutturali e/o di ampliamento dell'impianto, se previsti dal Programma Pluriennale degli Investimenti, a seguito di finanziamenti erogati da altri enti. La presente riserva non costituisce, in alcun caso, impegno e/o obbligazione nei confronti del concessionario. Quest'ultimo, tuttavia, potrebbe essere chiamato a realizzare direttamente le opere oggetto di finanziamenti, su motivata scelta dell'Amministrazione, qualora sussistano le condizioni di legge.

Il concessionario è autorizzato ad eseguire opere di completamento e/o miglioramento, anche a seguito di finanziamenti pubblici, previo nulla osta dell'ente concedente. Tali opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Caserta per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile. Le opere stesse,

equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dall'ente, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Per eventuali migliorie non autorizzate, l'ente si riserva la facoltà di richiedere il ripristino dello status quo ante con spese a carico del concessionario.

#### **Articolo 16 - Divieto subconcessione, richieste di utilizzo da parte di terzi**

E' fatto assoluto divieto, pena la revoca della concessione, di sub concedere ovvero far gestire a terzi l'impianto o di utilizzarlo diversamente da quanto non espressamente previsto nell'atto di concessione e nel regolamento. Eventuali richieste di utilizzo temporaneo dell'impianto da parte di terzi, corredate dalla documentazione societaria, potranno essere inoltrate direttamente al concessionario.

#### **Articolo 17 - Sicurezza**

Il concessionario è obbligato all'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità per infortuni derivanti di ogni genere. Prima della stipula del contratto, il concessionario dovrà comunicare il nominativo del responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione. Il Concessionario, per tutta la durata della concessione:

- a. assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D.lgs. n. 81/2008 s.m.i.; dovrà, inoltre, individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Nonne di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi");
- b. conduce l'impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali per assicurare adeguate condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici;
- c. è obbligato ad adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità;
- d. è obbligato ad adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi;
- e. deve comunicare, tempestivamente e formalmente, all'Amministrazione comunale qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare il funzionamento degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità;
- f. predisporre un piano di sicurezza per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità in caso di emergenza, attuandone i contenuti, tra cui l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzione, dei divieti, delle limitazioni;
- g. è obbligato a realizzare gli interventi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del complesso sportivo;
- h. è tenuto, in attuazione dell'art. 6 del D.M. 10 marzo 1998, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento dell'attestato di idoneità tecnica e del rinnovo periodico di conformità antincendio dell'impianto sportivo, ai sensi del D.P.R. 1.8.2011 n. 151.

#### **Articolo 18 - Manutenzione ordinaria, interventi di pulizia, smaltimento rifiuti pericolosi**

Il concessionario è tenuto, con oneri a proprio carico, alla manutenzione dell'immobile, degli impianti tecnologici e ad effettuare le opere di pulizia ed igienizzazione, badando a tali obblighi con tempestività, impiegando personale tecnico e maestranze specializzate, in modo da assicurare l'ottimale conservazione dei beni in concessione e la loro continua funzionalità e secondo le norme vigenti. Le manutenzioni ordinarie da eseguire riguardano:

- a. campo da calcio con relativi accessori e servizi (spogliatoi, tribuna, servizi, biglietteria);
- b. recinzione del complesso sportivo (aree verdi comprese nel perimetro di recinzione);
- c. area spettatori;
- d. area esterna annessa allo stadio strettamente necessaria all'utilizzo dello stesso per l'organizzazione degli eventi sportivi;
- e. area parcheggi.

Lo scopo delle operazioni di manutenzione è di mantenere funzionalità e decoro nelle strutture di cui sopra, in modo da garantire nel tempo un servizio qualitativamente valido in termini di efficienza ed efficacia, nel

rispetto di tutto quanto disposto dalla normativa vigente in materia in relazione alla valutazione dei rischi e l'esercizio di impianti sportivi.

La manutenzione ha l'obiettivo di mantenere costante il livello di prestazione dell'impianto, cioè la capacità di assolvere le funzioni preposte in condizioni di sicurezza e di affidabilità. Gli interventi di manutenzione possono essere sia conservativi, sia migliorativi, a seconda se le prestazioni siano rivolte ad ottenere uno standard costante nel tempo oppure un livello qualitativo più alto con l'utilizzo di materiali migliori.

La manutenzione deve essere eseguita con un metodo razionale e un'impostazione atta a prevenire le condizioni di pericolosità, possibile mal funzionamento del servizio o interruzione dello stesso. Il concessionario, pertanto, è tenuto a redigere un programma di manutenzione in modo da rendere periodiche le operazioni da eseguire sulle varie parti delle strutture e degli impianti, come prescritto dal vigente regolamento comunale.

Gli interventi programmati dovranno sempre tenere responsabilmente in considerazione la sicurezza, la conservazione del bene e il funzionamento dell'impianto.

Il servizio di pulizia dovrà essere svolto, secondo le modalità e frequenze, in funzione della destinazione d'uso dei locali.

Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

#### **Articolo 19 - Bar, punto ristoro ed esercizi pubblici**

L'esercizio delle attività, comprese quelle a rilevanza commerciale, non è soggetto alle norme vigenti in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale, pertanto, non potranno trovare accoglimento pretese di alcun genere in ordine a supposti valori di continuità d'esercizio, di avviamento commerciale, di diritto di subentro, di mantenimento dell'attuale assetto di servizio, ecc. L'eventuale servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge, sarà riservato ai frequentatori dell'impianto, ai sensi dell'articolo 3 comma 6 lettera d) della Legge 25 agosto 1991 n. 287 s.m.i.

Gli strumenti autorizzativi necessari per il pubblico esercizio ed eventuali altre attività connesse restano incardinati nell'impianto sportivo e non potranno essere trasferiti in altro ambito territoriale/operativo. Al termine del rapporto di concessione, l'eventuale nuovo concessionario potrà subentrare nell'esercizio o attivarne uno nuovo senza oneri aggiuntivi.

Il concessionario potrà gestire direttamente gli eventuali esercizi pubblici o affidarli a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti. Nel caso di affidamento a terzi, il concessionario dovrà darne sollecita comunicazione all'ente concedente per la necessaria e preventiva autorizzazione. Il gestore si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

#### **Articolo 20 - Pubblicità all'interno dell'impianto sportivo**

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno dell'impianto che nelle aree esterne ad esso pertinenti, è riservata al concessionario. I cartelloni non devono arrecare danno agli impianti, alle attività e alle persone.

In linea generale si stabilisce comunque che:

- il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare o ledere i fruitori del complesso, né usato come arma impropria;
- il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando, in tal modo, l'ente concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.

#### **Articolo 21 - Oneri ed obblighi a carico del concessionario per il personale**

Il concessionario dovrà provvedere all'espletamento del servizio con idoneo personale assunto nel rispetto della vigente normativa. Tutto il personale occorrente per la gestione della struttura è a carico del

concessionario e, pertanto, nessun vincolo o rapporto potrà sorgere nei confronti dell'Amministrazione comunale.

#### **Articolo 22 - Responsabilità del concessionario**

Il concessionario è tenuto a risarcire l'Amministrazione Comunale o soggetti terzi per i danni eventualmente prodotti nel corso della gestione della struttura.

L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per i danni eventualmente causati ai dipendenti e alle attrezzature del concessionario derivanti da comportamenti di terzi.

#### **Articolo 23 - Informazione per l'utenza**

Il piano della sicurezza, le speciali norme igienico sanitarie e di pulizia interna, le tariffe, gli orari, inerenti l'uso dell'impianto sportivo, dovranno essere esposte al pubblico in un luogo ben visibile.

#### **Articolo 24 - Attività di controllo**

Il concessionario dovrà garantire l'espletamento dell'attività di verifica e di controllo da parte del personale incaricato dagli uffici comunali competenti, consentendo il libero accesso all'impianto sportivo.

Il concessionario è tenuto a fornire documentazioni e informazioni sull'andamento gestionale, sul funzionamento e sulla conduzione tecnica degli impianti tecnologici, al fine di consentire la verifica dello stato di conservazione del bene in concessione.

#### **Articolo 25 - Penalità**

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti. Nel caso in cui il servizio sia svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel presente capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R ovvero a mezzo fax ovvero a mezzo posta certificata, invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee, affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato.

Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa.

Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- a) €. 1.000,00 (mille/00) qualora fossero rilevati comportamenti o situazioni difformi dalla normativa igienico sanitaria vigente cui il concessionario è tenuto ad osservare ed a far osservare;
- b) €. 1.000,00 (mille/00) qualora si riscontrasse uno stato d'insufficiente manutenzione e di conservazione del complesso sportivo, degli impianti tecnologici, delle strutture e delle pertinenze e la non perfetta manutenzione;
- c) €. 1.000,00 (mille/00) qualora l'aggiudicatario dovesse venir meno all'obbligo di esporre al pubblico le tariffe, gli orari e la speciale regolamentazione vigente;
- d) €. 200,00 (duecento/00), per ogni giorno di ritardo in cui il servizio non è stato effettuato secondo le forme contrattuali;
- e) €. 200,00 (duecento/00) per ogni giorno di chiusura non giustificato, comunicato o meno dal concessionario;
- f) atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato.

Nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 20% dell'importo contrattuale, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di risoluzione del contratto rivalendosi sulla cauzione versata.

#### **Articolo 26 - Revoca della concessione**

Nel caso di gravi e comprovate violazioni delle disposizioni contenute nel presente capitolato o nell'atto di concessione contestate senza che il concessionario si adegui a quanto richiesto e ritenute lesive e pregiudizievoli del buon andamento del rapporto negoziale. l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di dichiarare risolto il contratto con addebito degli eventuali danni al concessionario, mediante comunicazione notificata a norma di legge.

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di revocare, in tutto o in parte, la concessione d'uso per motivi di pubblico interesse, senza che il concessionario possa eccepire o pretendere nessun indennizzo, né risarcimento. Il Comune ha, in ogni caso, la facoltà di revocare la concessione d'uso quando il concessionario si trovi in una delle seguenti condizioni:

- a. trasgredisca le norme del presente Capitolato. Regolamento comunale o della normativa vigente;
- b. risulti in una delle condizioni di cui all'articolo 38 del D.lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- c. si renda colpevole di gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di diffida formale dell'Amministrazione;
- d. a seguito di ripetute violazioni contrattuali con applicazione di penali;
- e. a seguito di sub concessione, anche parziale, dei servizi oggetto della concessione non autorizzati preventivamente dall'Amministrazione;
- f. a seguito di cessione del contratto ad altro soggetto;
- g. a seguito di sospensione o mancata esecuzione dei servizi senza adeguate motivazioni;
- h. quando nell'ambito della gestione del servizio si verificano violazioni di legge o comportamenti e/o atteggiamenti in contrasto con la normativa che regola i servizi pubblici in genere;
- i. a seguito di violazione delle norme sulla sicurezza dell'impianto;
- j. per irregolare utilizzo ed impiego di personale;
- k. per ripetuta violazione degli orari di servizio autorizzati;
- l. nel caso di accertamento di danni intenzionali o derivanti da negligenza alle strutture dell'impianto sportivo.

In caso di anticipata risoluzione per i motivi di cui ai commi precedenti, nulla potrà eccepire o pretendere il concessionario.

#### **Articolo 27 - Sostituzione del concessionario**

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del concessionario a causa di risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare l'incarico al concorrente secondo classificato ovvero al terzo, qualora sussistano le condizioni o mediante affidamento a terzi.

#### **Articolo 28 - Variazione del contratto**

Laddove nel corso della concessione, per cause impreviste, si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria e di ripristino funzionale e adeguamento a nuove normative, le parti possono convenire modifiche o integrazioni al contratto. In tal caso è possibile concordare nuove condizioni e modalità operative, in considerazione delle spese da sostenere, anche in relazione al corrispettivo del canone e alla durata della concessione.

Eventuali modificazioni contrattuali saranno autorizzate dall'Amministrazione comunale.

#### **Articolo 29 - Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente concessione sono a carico del concessionario, con rinuncia di diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

#### **Articolo 30 - Esclusione arbitrato**

E' esclusa la competenza arbitrale.

#### **Articolo 31 - Osservanza delle leggi**

L'appalto è soggetto all'osservanza, oltre che del presente Capitolato d'onori, di tutte le condizioni stabilite nel Capitolato D'Onori Generale per le forniture ed i servizi eseguiti a cura del Provveditorato Generale dello Stato approvato con D.M. dd. 28.10.1985, pubblicato sul supplemento alla G.U. dd. 03.03.1986,

nonché di ogni altra normativa di legge, decreti e regolamenti vigenti in materia di pubbliche forniture e servizi e di assicurazioni sociali che abbiano, comunque, applicabilità con la concessione in oggetto, compresi i regolamenti, ordinanze e prescrizioni del Comune di Caserta.

**Articolo 32 - Disposizioni finali**

L'Ente si riserva la facoltà, in sede di autotutela, di sospendere o revocare in qualsiasi momento, in tutto o in parte, la presente procedura qualora, a suo giudizio, ne rilevasse la necessità o l'opportunità per ragioni di interesse pubblico e a seguito di vincoli legislativi e/o finanziari.

**Articolo 33 - Foro competente**

Il foro di Santa Maria Capua Vetere sarà competente per dirimere le controversie che, eventualmente, dovessero insorgere in esecuzione al presente capitolato, non definite in via amichevole tra le parti contraenti. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.

  
Il Dirigente  
Responsabile Ufficio del Procedimento  
Ing. Francesco Biondi

