



CAPITOLATO SPECIALE

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 1, COMMA 2, LETTERA B), DEL D.L. 76/2020, SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA SINTEL IN ARIA S.P.A. REGIONE LOMBARDIA, PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "POLO MULTISPORTIVO NEOLÙ" SITUATO IN MANTOVA- QUARTIERE LUNETTA, VIALE VALLE D'AOSTA nn. 16/18

Art. 1 - Finalità e oggetto del contratto

Il presente capitolato ha per oggetto il servizio di uso e gestione dell'impianto sportivo comunale, sito a Mantova – Quartiere Lunetta in Viale Valle d'Aosta, 16/18 (fg 39, mapp 187, sub 302), denominato "Polo Multisportivo Neolù". L'impianto, come da planimetrie allegate - allegato a) "PLANIMETRIE", si compone sinteticamente di:

- Palestra polivalente con pavimentazione in legno (1.200 mq)
- Palestra di roccia con pavimentazione in battuto di cemento (137 mq)
- Tribuna per il pubblico di n. 96 posti e postazione regia audio e tv
- Spogliatoi
- Servizi generali (centrale termica, magazzino, ingresso e accessori)
- Impianti sportivi
- Aree verdi di pertinenza e alberature
- Aree di accesso e qualsiasi altra attrezzatura accessoria compresa entro la recinzione del centro sportivo.

Lo spazio destinato alla palestra di roccia, come previsto originariamente dal progetto del Polo Multisportivo, dovrà essere attrezzato con strutture per l'arrampicata sportiva.

L'impianto è attualmente destinato attualmente alla pratica, anche a livello nazionale, delle discipline di Calcio a 5, Basket, Ginnastica Artistica, Attività motoria di base, Pallavolo, Pallamano, Pattinaggio a rotelle.

Lo scopo dell'affidamento consiste nella conduzione dell'impianto sportivo in parola per le seguenti finalità:

- garantire, in via prioritaria, alle scolaresche del quartiere l'uso gratuito dell'impianto, in orario antimeridiano e limitatamente al periodo scolastico;
- garantire al concessionario di svolgere in via prioritaria attività sportive, aggregative e ricreative nell'ambito del progetto presentato;
- garantire l'attività agonistica della prima squadra del Mantova Calcio a 5 (partite di campionato serie A2 e allenamenti per un massimo di 50 ore mensili, compatibilmente con le esigenze organizzative e gestionali del concessionario);
- garantire, altresì, l'utilizzo dello spazio destinato alla palestra di roccia, che dovrà essere attrezzato con strutture per l'arrampicata sportiva;
- consentire, in subordine, l'accesso a terzi fruitori tra cui gruppi ed associazioni sportive presenti sul territorio comunale che intendano praticare diverse discipline sportive a livello amatoriale, dilettantistico e agonistico.

L'uso e il funzionamento dell'impianto non possono essere effettuati per scopi diversi da quelli per cui il presente capitolato è disposto, salvo casi eccezionali di natura sociale e culturale preventivamente assentiti dalla Giunta Comunale.

Art. 2 - Durata del servizio e consegna dell'impianto

Il servizio avrà durata di 7 (sette) anni con decorrenza dalla stipula del contratto ovvero dalla data, previa sottoscrizione del verbale di inizio anticipato sotto riserve e salvo differimento del termine disposto dal Comune per motivate ragioni. È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

La consegna dell'impianto avverrà previa redazione di apposito verbale di consegna in contraddittorio tra il Comune e il concessionario, dal quale risulterà lo stato di consistenza e conservazione degli ambienti, degli impianti, degli eventuali arredi e attrezzature, allegando tutta la documentazione tecnica relativa all'impianto stesso.

L'impianto è affidato nello stato in cui si trova, per cui non è consentito apportare innovazioni e/o modificazioni agli impianti e servizi, senza specifica e preventiva autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

Tale autorizzazione è obbligatoria anche nel caso di innovazioni e/o modificazioni da apportare ai fini dell'ottenimento



dell'omologazione sportiva. Gli interventi dovranno comunque essere sottoposti ad esame preventivo e controllo da parte del competente Settore Lavori Pubblici del Comune.

In caso di sostituzione delle chiavi dell'impianto, copia delle stesse dovrà essere consegnata all'Ufficio Sport e al Settore Lavori Pubblici del Comune. Di norma le chiavi non devono essere cedute a terzi; qualora il gestore decidesse di farlo, resta comunque responsabile diretto nei confronti del Comune.

Il concessionario potrà acquisire e installare gli arredi e le attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, previa autorizzazione del Settore Lavori Pubblici del Comune.

Alla scadenza della concessione, l'impianto sportivo, comprensivo degli eventuali arredi e attrezzature di proprietà comunale, dovrà essere riconsegnato all'Amministrazione in buono stato d'uso e libero da persone e cose.

All'atto di riconsegna si procederà mediante nuovo verbale redatto in contraddittorio.

Art. 3 - Corrispettivo della gestione e canone

A titolo di corrispettivo della presente Concessione, al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto (conformemente alle condizioni stabilite nel presente Capitolato e a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione), con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.

Il corrispettivo a favore del concessionario per la gestione dell'impianto sportivo e per lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione è costituito da:

- proventi delle tariffe di utilizzo dell'impianto deliberate dall'Amministrazione comunale con D.G.C. n. 281 del 2/11/2022;
- proventi delle attività che intenderà eventualmente attivare (es. affitto dello stabile per manifestazioni);
- proventi derivanti dalla realizzazione di corsi o eventi da espletare nelle ore e negli spazi dell'impianto non utilizzati per attività istituzionali previste nel Capitolato speciale d'appalto;
- **€ 25.000,00** all'anno (IVA esclusa) corrisposti dal Comune di Mantova quale corrispettivo per l'attività istituzionale scolastica;
- **€ 28.000,00** all'anno (IVA esclusa) corrisposti da Comune di Mantova, ai sensi dell'art. 165 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della concessione.

Il corrispettivo totale corrisposto dal Comune di **€ 53.000,00** (IVA esclusa) annui sarà versato in due rate semestrali da € 26.500,00 (IVA esclusa) entro il 31 marzo ed entro il 30 settembre di ogni anno per l'intera durata della Concessione.

Il valore complessivo della concessione, per l'intera durata, stimato in base all'art. 167 del D.Lgs. 50 /2016, ai fini dell'art. 35 del medesimo decreto, è pari ad **€ 553.000,00** (I.V.A. esclusa), comprensivi del corrispettivo versato dal Comune, come sopra individuato, per un importo totale di **€ 175.000,00** (I.V.A. esclusa) e del prezzo di **€ 196.000,00** (IVA esclusa), ai sensi dell'art. 165 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della concessione.

Il canone d'uso dell'impianto, a carico del concessionario, dovrà essere versato in un'unica soluzione, entro il 31 ottobre di ogni anno. Il canone fissato in **€ 15.000,00** annui (I.V.A. esclusa), sarà oggetto di offerta in sede di gara e pertanto il canone definitivo verrà determinato a seguito della conclusione delle operazioni di gara.

Art. 4 - Modalità e uso della gestione dell'impianto

Il concessionario deve garantire un uso pluralistico degli impianti ed è quindi tenuto ad accogliere le richieste di utilizzo rivolte alla pratica degli sport per i quali l'impianto sportivo è predisposto, applicando l'ordine di priorità ed i criteri di precedenza previsti dal presente Capitolato.

Almeno 15 giorni prima dell'inizio di ogni anno di attività dovrà comunicare all'Ufficio Sport del Comune il calendario di utilizzo. Qualora il concessionario svolga proprie attività agonistiche e/o promozionali, queste avranno la precedenza su quelle di altre associazioni. All'inizio di ciascun anno di attività il gestore dovrà indicare il monte ore a propria disposizione.

Il concessionario deve garantire l'uso gratuito della struttura agli istituti scolastici di ogni ordine e grado presenti nel quartiere che ne facciano richiesta, limitatamente al periodo scolastico e in particolare nelle ore mattutine, compatibilmente con le esigenze di manutenzione e di personale.

Il concessionario deve, altresì, garantire la disponibilità del campo da gioco per le partite del Campionato Nazionale di Serie A2 Maschile di Calcio a 5 e per gli allenamenti per massimo 50 (cinquanta) ore mensili, compatibilmente con le esigenze organizzative e gestionali del concessionario.

Gli orari di apertura potranno variare dalle ore 8,00 alle ore 24,00 (eventualmente differenziati secondo le stagioni); le relative variazioni dovranno essere resi noti all'Ufficio Sport del Comune e agli utenti mediante tempestive comunicazioni e appositi cartelli chiaramente visibili al pubblico.

Il concessionario informerà il Comune ed i richiedenti del recapito postale, telefonico e di posta elettronica per l'inoltro



delle richieste e si impegna fin d'ora a comunicare eventuali variazioni dello stesso; si obbliga, inoltre, ad utilizzare in via prioritaria lo strumento della posta elettronica ed a comunicare gli orari in cui garantirà la risposta alle chiamate telefoniche.

I gruppi utilizzatori dovranno:

- garantire la presenza per tutta la durata dell'attività di un responsabile maggiorenne;
- esonerare il Comune e il concessionario per gli infortuni ed i danni verso terzi derivanti dall'attività;
- rispondere dei danni provocati alle strutture, con apposita polizza assicurativa che il concessionario dovrà obbligatoriamente acquisire prima dell'inizio dell'attività del soggetto;
- garantire la presenza di un defibrillatore con personale formato DAE.

La gestione dell'impianto comprende le seguenti attività minime:

- Direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa di eventi, gare e attività ordinaria;
- Incasso tariffe, eventuale vendita biglietti e iscrizioni alle gare;
- Manutenzione ordinaria dell'impianto e degli spazi e aree verdi di pertinenza;
- Gestione di tutti gli impianti tecnologici esistenti, illuminazione, irrigazione, riscaldamento;
- Utenze.

Il concessionario potrà sub-concedere o affidare direttamente ad operatori terzi alcuni servizi ausiliari, quali il servizio di pulizie e il servizio di somministrazione di alimenti e bevande da rendere anche attraverso distributori automatici.

Art. 5 - Ulteriori obblighi del concessionario

- garantire la custodia e la vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature, ecc.;
- assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto con proprio personale idoneo, assumendosi ogni responsabilità civile derivante dall'operato delle persone designate per la vigilanza;
- garantire l'apertura dell'impianto per l'intera durata dell'anno scolastico e della stagione sportiva. Gli orari di accesso ai servizi dovranno tenere conto dell'uso scolastico e sportivo degli impianti e potranno variare dalle ore 8,00 alle ore 24,00 di ogni giorno;
- limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva dello stesso, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- provvedere alla posa delle strutture accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e al loro ritiro dopo l'avvenuto utilizzo;
- garantire adeguato riscaldamento dell'aria nella palestra, nonché dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- provvedere all'accensione e allo spegnimento dell'impianto termico e di illuminazione, quando necessari, e segnalare gli eventuali malfunzionamenti degli stessi;
- sostenere le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia nelle ore di utilizzo dell'impianto e di tutto il personale impiegato per la gestione complessiva, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art.1676 Codice civile;
- effettuare la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nel rispetto delle norme in vigore e di quelle antincendio (manutenzione ordinaria come stabilito nell'Allegato A);
- provvedere al lavaggio e pulizia degli accessi e della palestra con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;
- provvedere alla pulizia e sanificazione degli spogliatoi e di altri locali dell'impianto sportivo;
- provvedere alla manutenzione ordinaria del verde, allo sgombero neve, alla pulizia dei parcheggi e dei marciapiedi perimetrali all'impianto;
- provvedere allo svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e al conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;
- provvedere al pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, rifiuti, ecc.) e alla voltura dei contatori e dei relativi contratti, nonché delle pratiche relative alla certificazione antincendio;
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;



- concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dall'Amministrazione Comunale;
- assicurare gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'uso dell'impianto in caso di manifestazioni da essa organizzate per un massimo di 10 (dieci) giorni annui, con un preavviso al gestore di 10 giorni;
- fornire annualmente un rendiconto degli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di accesso e di un prospetto riassuntivo:
 - ✓ dell'utilizzo degli impianti da parte degli utenti;
 - ✓ delle attività o delle manifestazioni svolte;
 - ✓ delle manutenzioni effettuate, della situazione degli impianti comprendente la proposta degli interventi da attuare.

Art. 6 - Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria è a completo carico del concessionario. L'elencazione degli interventi più significativi, che, pertanto, non è da ritenersi esaustiva, si trova nell'allegato b) "MANUTENZIONI".

Art. 7 - Oneri a carico del concedente

Sono a carico del Comune gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria degli edifici e degli impianti, degli eventuali arredi e delle attrezzature, sempreché non sia dovuta ad usura anomala, incuria gestionale, carenze o intemperività di manutenzione ordinaria.

Il Comune provvede a mantenere a norma tutte le strutture e gli impianti sportivi, oggetto del presente capitolato, in base alla normativa vigente.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti le strutture e gli impianti sportivi che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno conseguente all'interruzione temporanea dell'attività a causa dei lavori. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza, connesse all'adeguamento, alla sicurezza ed alla igienicità degli impianti e degli edifici che impongano l'intervento immediato) con un congruo anticipo.

Art. 8 - Referente organizzativo e gestionale

Referenti per il Comune sono il Dirigente del Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport o un suo delegato, a cui il concessionario si rivolgerà per qualsiasi problema di carattere organizzativo e gestionale ed il Dirigente del Settore Lavori Pubblici o un suo delegato, per qualsiasi problema di natura tecnica e manutentiva relativo all'impianto.

Il concessionario dovrà indicare ad entrambi i Settori citati il proprio o i propri referenti.

Art. 9 - Sicurezza nell'esecuzione della concessione

È onere del concessionario tenere conto, in sede di predisposizione dell'offerta, dei costi relativi alla sicurezza, nonché adottare tutte le misure previste dalla normativa in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro. Effettuata la verifica relativa agli obblighi di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, si precisa che, avuto riguardo alla natura del servizio oggetto della presente gara, non sussiste la necessità di procedere alla predisposizione del DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) e di indicare la relativa stima dei costi. Resta inteso che il concessionario rimane pienamente ed integralmente responsabile per i rischi connessi agli oneri della sicurezza relativi alla propria attività.

Art. 10 - Gestione della sicurezza

Il concessionario dovrà incaricare una persona in possesso dei requisiti psicofisici necessari per l'espletamento delle attività di cui all'art. 19 del D.M. 18.03.1996 e ss.mm. ii. ed in possesso dell'idoneità di addetto di primo soccorso e di addetto antincendio.

In particolare, sono a carico del gestore dell'impianto le seguenti attività:

- effettuare i controlli necessari a prevenire gli incendi;
- istruire e formare il personale addetto alla struttura, comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- garantire il funzionamento, durante le manifestazioni, dei dispositivi di controllo degli spettatori di cui all'art. 18 del precitato D.M. 18.03.1996;
- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
- garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva;
- garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;



- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- mantenere efficiente la cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrare il materiale utilizzato e/o scaduto, adoperarsi in caso di infortunio affinché quanto necessario sia facilmente accessibile;
- tenere un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

Art. 11 - Norme di Contenimento per la pandemia da COVID-19

Il Concessionario si impegna a rispettare, nonché a far rispettare a coloro che accedono alla struttura in concessione, tutte le indicazioni normative per il contenimento della pandemia da COVID-19 in vigore dalla data di sottoscrizione del contratto e applicabili nell'arco di vita della concessione.

Art. 12 - Tariffe

Per gli utilizzi dell'impianto sportivo denominato "Polo Multisportivo Neolù" il concessionario applicherà le tariffe che la Giunta Comunale ha approvato con apposito atto - allegato c) "DELIBERA TARIFFE".

Il concessionario dovrà affiggere le tariffe in maniera tale che siano ben visibili al pubblico all'interno dell'impianto sportivo e agli ingressi dello stesso.

Art. 13 - Pubblicità Commerciale

Ogni forma di pubblicità all'interno della struttura oggetto della presente concessione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale. È consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti le attività dell'aggiudicatario e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune. Il concessionario ha facoltà, assumendosene interamente gli oneri e le responsabilità connesse alla posa, di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie all'interno ed entro il perimetro della struttura e dell'impianto sportivo.

Alla scadenza della concessione e, comunque, prima della riconsegna dell'impianto, dovranno essere rimosse tutte le installazioni pubblicitarie e ripristinate tutte le murature, tinteggiature incluse e si dovrà provvedere ad ogni altro ripristino che fosse necessario.

Il concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione e di osservare le disposizioni impartite dai competenti servizi comunali, in ordine alla pubblicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno dell'impianto è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. In caso di conclusione di contratti con Ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti non possono avere una durata superiore a quella di cui al presente rapporto e tutti gli oneri sono a carico del concessionario

Art. 14 - Modifica della concessione durante il periodo di efficacia

La Concedente si riserva la facoltà, nei limiti di quanto previsto all'art. 175, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016, di chiedere al Concessionario prestazioni supplementari che si rendano necessarie e non siano incluse nella concessione iniziale, ove un cambiamento del Concessionario produca entrambi gli effetti di cui all'art. 175, comma 1, lettera b), D. Lgs. n. 50/2016.

La Concedente si riserva la facoltà di apportare modifiche alla presente concessione ove siano soddisfatte tutte le condizioni di cui all'art. 175, comma 1, lettera c), D. Lgs. 50/2016, fatto salvo quanto previsto all'art. 175, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016.

Nei casi di cui ai precedenti due commi del presente articolo, la Concedente eseguirà le pubblicazioni prescritte dall'art. 175, comma 3, D. Lgs. n. 50/2016 e provvederà a comunicare ad ANAC le modifiche intervenute, ove previsto ai sensi di legge.

Sono consentite modifiche soggettive del Concessionario nei limiti di quanto previsto dall'art. 175, comma 1, lett. d), D. Lgs. n. 50/2016, previa verifica della Concedente sui criteri di selezione qualitativa dell'operatore economico.

La Concedente si riserva la facoltà, di apportare modifiche non sostanziali alla concessione, secondo quanto previsto all'art. 175, comma 1, lett. e) D.lgs. n. 50/2016.



Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dal Concessionario se non è stata approvata dalla Concedente nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e qualora effettuate, non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comporteranno, a carico del Concessionario, la rimessa in pristino della situazione preesistente. Delle modifiche approvate dalla Concedente dovrà darsi conto nei verbali di cui all'art. 3, commi 6 e 7 del presente Contratto.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 175 e, in quanto compatibili, all'articolo 106 del D.lgs. 50/2016

Art. 15 - Responsabile designato dall'appaltatore

Il concessionario dovrà indicare, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come Responsabile rappresentante dell'Impresa, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'amministrazione per tutto quanto attiene allo svolgimento del contratto.

In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del personale designato, l'impresa dovrà comunicare preventivamente alla segreteria dell'Ufficio Sport la persona delegata a sostituirlo, onde scongiurare disservizi.

Art. 16 - Subappalto

Il subappalto è ammesso in conformità all'art. 174 del D.lgs. 50/2016.

Art. 17 - Assicurazione e Cauzione

Il concessionario si obbliga a condurre l'impianto sportivo e la relativa attrezzatura, ai fini della gestione, con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere; terrà comunque sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni a persone o cose che si dovessero verificare durante la gestione, da chiunque o comunque provocati.

Il concessionario dovrà stipulare apposite polizze assicurative di durata pari al contratto, consegnando copia conforme all'originale agli uffici comunali sia del contratto che delle quietanze (o appendici) di rinnovo, con primario assicuratore per la copertura di tutti i rischi derivanti dalle attività svolte; in particolare:

POLIZZA RCT: con massimale di almeno € 1.500.000,00 (unico) a garanzia degli eventuali danni a terzi derivanti sia dalla gestione degli impianti che dalle attività varie ivi svolte, compresi i lavori di manutenzione ordinaria anche se effettuate da soggetti terzi. Il Comune sarà considerato terzo a tutti gli effetti.

POLIZZA ALL RISKS (incendio e furto): a copertura di tutti i danni accidentali ai beni di proprietà comunale (immobili e mobili) dei quali il concessionario ha utilizzo e/o disponibilità. Per la valutazione di tali beni, si farà riferimento ai valori indicati dall'Ufficio comunale competente. Eventuali franchigie presenti nel contratto non saranno opponibili al Comune. L'Amministrazione Comunale sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal concessionario.

A garanzia dell'adempimento del contratto il concessionario è tenuto a versare una **CAUZIONE DEFINITIVA**, a garanzia degli obblighi contrattuali, stabilita nella misura del 10% dell'importo del contratto (IVA esclusa), come previsto dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016.

La garanzia prestata mediante fideiussione dovrà essere conforme a quanto previsto all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016. Ogniqualvolta il Comune si rivalga sul deposito cauzionale, il concessionario è tenuto a provvedere al reintegro, nel termine di 30 giorni. La cauzione definitiva, richiesta a garanzia della corretta esecuzione del contratto, resta vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita al contraente solo dopo la liquidazione dell'ultimo conto e consegnata non prima che siano definite tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

Art. 18 - Tracciabilità

Il concessionario si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla L. 136/2010 e si obbliga a comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

Il mutamento dei dati sopraindicati (numero di conto corrente dedicato, istituto bancario e soggetto delegato) dovrà essere tempestivamente notificato al Comune.

Art. 19 - Cessione o sub affidamento

Sono vietati la cessione e il sub affidamento non autorizzati di attività oggetto della presente concessione.

Art. 20 - Controlli e verifiche

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la gestione della struttura oggetto della presente concessione e la erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà provvedere in qualunque momento al controllo dell'adempimento degli obblighi contrattuali da



parte del concessionario.

Il Comune potrà in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge.

Art. 21 - Risoluzione anticipata del Contratto

In caso di inosservanze gravi da parte dell'aggiudicatario degli obblighi e delle condizioni stabiliti nel presente capitolato, l'Amministrazione inoltrerà apposita diffida a adempiere, assegnando un termine essenziale, non superiore a dieci giorni. Tale termine decorrerà dalla data del ricevimento della diffida. Resta inteso che la diffida potrà essere consegnata anche a mano.

Oltre che nei casi previsti dagli articoli 108 e 109 del D. Lgs. 50/2016, il contratto potrà essere risolto per inadempimento, nei casi previsti dall'art. 1453 Codice civile.

Nei seguenti casi l'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 Codice civile:

- dopo tre contestazioni di inadempienza contrattuale, che risultino fondate oppure a seguito di un'infrazione particolarmente grave;
- danni agli utenti dei servizi dovuti a comportamenti negligenti, dolosi o colposi da parte del personale del concessionario;
- inosservanza delle leggi, norme e regolamenti relativi al personale impiegato nel servizio, mancata applicazione del CCNL di settore e degli accordi sindacali integrativi vigenti, inosservanza delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- grave e/o reiterata inosservanza delle norme igienico – sanitarie o anti-Covid;
- violazione dell'obbligo di permettere all'Amministrazione di vigilare sul corretto svolgimento dei servizi;
- inadeguata o carente capacità da parte del concessionario di intervenire tempestivamente nelle situazioni segnalate, dopo accertamento e verifica;
- situazioni sopravvenute di fallimento, di liquidazione, di cessione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico dell'aggiudicatario;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa nel termine di dieci giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione;
- grave danno causato all'immagine dell'Amministrazione;
- cessione del contratto.
- tracciabilità flussi finanziari l. 136/2010
- violazione delle Norme contenute nel codice comportamento dipendenti pubblici di cui all'Art. 22

In caso di risoluzione del contratto per i motivi di cui sopra, non spetta al concessionario alcun indennizzo e l'Amministrazione avrà facoltà di incamerare la cauzione quale penale, oltre alle eventuali somme relative al danno che possa aver patito.

Le inadempienze contrattuali dovranno essere contestate per iscritto.

Qualora l'Amministrazione intenda recedere dal contratto, con motivazione espressa, dovrà darne comunicazione al concessionario, con preavviso scritto, a mezzo raccomandata A/R o con posta elettronica certificata, di almeno sei mesi.

Art. 22 – Recesso

L'Amministrazione potrà recedere dalla concessione, con preavviso non minore di due mesi, per motivi di pubblico interesse o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione. Nessuna indennità è dovuta al gestore.

Il concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità a adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata o con posta elettronica certificata.

Art. 23 – Penalità

Per ogni violazione o inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, l'Amministrazione avrà facoltà, a suo insindacabile giudizio, di applicare nei confronti del concessionario penali da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.000,00, per ogni violazione.

Tali sanzioni verranno commisurate alla gravità dell'inadempimento.



L'importo delle penali verrà dedotto dalla rata di pagamento successiva alla definizione della procedura di contestazione o sarà trattenuto sull'importo della cauzione prestata che, in tal caso, dovrà essere opportunamente reintegrata.

Per l'applicazione delle penali l'Amministrazione adotterà il seguente procedimento: le singole inadempienze verranno tempestivamente contestate per iscritto, con l'imposizione di un termine non inferiore a dieci giorni per la presentazione delle eventuali deduzioni da parte dell'aggiudicatario.

La decisione definitiva verrà assunta dall'Organo competente.

Art. 24 - Contratto e spese contrattuali

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto quali, a semplice e non esaustivo titolo esemplificativo, imposta di bollo, se dovuta, registrazione, diritti di segreteria, bolli di quietanza ecc., sono, nessuna esclusa, interamente a carico dell'aggiudicatario.

Art. 25 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 62 del 16.04.2013, il concessionario dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di comportamento dell'Ente, che è visionabile sul sito istituzionale alla sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE del sito istituzionale www.comune.mantova.it.

La violazione degli obblighi derivanti dal citato codice comporta la risoluzione del contratto.

In caso di violazione di taluni degli obblighi, il funzionario competente, accertata la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto instaurato, provvederà alla contestazione, assegnando un termine di 15 giorni per la presentazione di giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso in cui le giustificazioni non siano ritenute idonee, la risoluzione del rapporto è disposta con provvedimento del Responsabile del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione il diritto al risarcimento dei danni, anche all'immagine.

Art. 26 - Foro Competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione del presente capitolato è competente il Foro di Mantova.

Art. 27 - Trattamento dei dati

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il COMUNE DI MANTOVA quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente procedura o comunque raccolti a tale scopo, informa che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della partecipazione alla procedura medesima, della selezione dei concorrenti e delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, e facenti parte della Commissione;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ad ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati



personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del contratto.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata della procedura di affidamento di aggiudicazione del contratto. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con stipulazione del contratto a seguito della quale il titolare procederà alla archiviazione dei dati della procedura di affidamento, conformemente alle disposizioni vigenti, fatto salvo i dati personali da allegare al contratto medesimo.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al già menzionato trattamento.

Con separato provvedimento, da adottarsi entro venti giorni dalla data del contratto, il soggetto aggiudicatario sarà nominato RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI per le attività collegate con l'esecuzione della concessione. L'Aggiudicatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. La relativa richiesta va rivolta al COMUNE DI MANTOVA.

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa è il Comune di Mantova, con sede in Mantova, Via Roma n. 39, cap. 46100.

Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 679/2016 il Titolare del trattamento ha nominato responsabile della protezione dei dati (RPD) per il Comune di Mantova la società ICAR s.r.l., con sede in Reggio nell'Emilia, via E. Tedeschi n. 12/F, nella persona dell'Avv. Guido Paratico, dati di contatto: Telefono 0376 803074, PEC: guido.paratico@mantova.pecavvocati.it.

L'elenco aggiornato dei RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO designati dal titolare è disponibile su espressa richiesta, da inoltrare ai seguenti recapiti: COMUNE DI MANTOVA, e-mail: comune.mantova.aoo@legalmail.it.

ALLEGATI

- a) PLANIMETRIE
- b) MANUTENZIONI
- c) DELIBERA TARIFFE

Mantova,

LA DIRIGENTE Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport
Dott.ssa Mariangela Remondini