



**CAPITOLATO SPECIALE
PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI CAMPI SPORTIVI COMUNALI DESTINATI
AL GIOCO DEL CALCIO DAL 1° LUGLIO 2018 AL 30 GIUGNO 2020.**

ART. 1 – OGGETTO DELLA GESTIONE

1. Il Comune di Figline e Incisa Valdarno intende affidare in gestione i seguenti impianti sportivi comunali:

- **LOTTO 1:** Stadio comunale “Goffredo del Buffa” di piazza della Libertà, campo sportivo “Antistadio” di piazza della Costituzione, campo sportivo “Madonnino” di via Giovanni Da Verrazzano e campo sportivo di via Olimpia (quest’ultimo impianto con utilizzo prevalente per le attività sportive e sociali dei settori giovanili) (le planimetrie degli impianti sono contenute nell’**Allegato A** del presente Capitolato e ne costituiscono parte integrante e sostanziale);
- **LOTTO 2:** Stadio comunale di via Pertini (la planimetria dell’impianto è contenuta nell’**Allegato B** del presente Capitolato e ne costituisce parte integrante e sostanziale);
- **LOTTO 3:** Campo sportivo “Ponterosso” di via del Ponterosso (la planimetria dell’impianto è contenuta nell’**Allegato C** del presente Capitolato e ne costituisce parte integrante e sostanziale);

2. Gli impianti vengono affidati nello stato di fatto e diritto nei quali si trovano e nelle dimensioni e confini risultanti dalle planimetrie allegate al presente atto sub. A, B e C.

3. L’affidamento avverrà ai sensi dell’art. 90 comma 25 della Legge 289/2002, del D.Lgs. 50/2016, della Legge Regionale Toscana 21/2015 e del vigente Regolamento comunale per l’utilizzo e la gestione degli impianti sportivi comunali. La gestione dei suddetti impianti sportivi dovrà svolgersi nel rispetto dei criteri e delle condizioni indicate nel presente capitolato.

4. L’affidamento comporta l’utilizzazione diretta, l’affidamento ad altre società sportive nelle ore residue, con conseguente riscossione delle tariffe da parte del Gestore, la gestione, la manutenzione e la custodia degli immobili e dei mobili facenti parte degli impianti previsti nei suddetti lotti, con oneri a carico del Gestore. Le tariffe per l’utilizzazione degli impianti sono stabilite dall’Amministrazione comunale.

5. Le strutture oggetto della presente procedura hanno una prevalente valenza sportivo-sociale, per questo motivo l’Amministrazione intende assicurare che il programma di gestione operativa degli impianti garantisca la massima democraticità di utilizzo, mantenendo un utilizzo compatibile alla natura e tipologia degli impianti stessi.

ART. 2 – DURATA DELLA GESTIONE

1. L’affidamento avrà decorrenza dal 01/07/2018 al 30/06/2020.

ART. 3 – DESCRIZIONE E MODALITA’ DI GESTIONE

1. Il Gestore potrà usare gli impianti e le strutture ad essi annessi per lo svolgimento di attività sportive di pubblico interesse, prestando cura e senso di responsabilità e potrà utilizzarli esclusivamente per gli scopi evidenziati dal presente Capitolato.



**Città di
Figline e Incisa Valdarno**
Città Metropolitana di Firenze

2. La gestione degli impianti deve svolgersi nel rispetto del Regolamento comunale vigente e del progetto di gestione presentato in fase di gara. Il progetto di gestione deve contenere un dettagliato programma delle attività che il Gestore intende porre in essere, finalizzate a permettere l'utilizzo ottimale degli impianti al maggior numero di utenti possibile per l'ottenimento degli scopi di utilità pubblica che l'Amministrazione comunale persegue.

3. Il Gestore, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli impianti, è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) l'Amministrazione potrà riservarsi di individuare istituti scolastici cui concedere l'utilizzazione gratuita degli impianti al mattino per finalità di promozione dello sport e in relazione a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti;
- b) l'Amministrazione potrà inoltre riservarsi l'uso gratuito degli impianti anche in orario pomeridiano entro le ore 16, nel limite massimo di due ore giornaliere;
- c) l'Amministrazione potrà utilizzare gratuitamente gli impianti, a suo insindacabile giudizio, per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da enti o associazioni autorizzate. A tale scopo dovrà essere dato al gestore un preavviso di almeno otto giorni;
- d) fermi restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del Gestore (gare-campionati) e comunque nel rispetto per quanto possibile delle ordinarie esigenze di utilizzo, l'Amministrazione Comunale, si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di fare utilizzare, alle tariffe approvate dalla Giunta Comunale, gli impianti da parte di associazioni, società, federazioni ed enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale;
- e) il Gestore è tenuto ad assicurare l'uso pubblico degli impianti da parte dei singoli cittadini, con la finalità di favorirne al massimo l'utilizzazione nell'arco della giornata ed alle tariffe approvate dalla Giunta Comunale;
- f) il Gestore è tenuto ad assicurare l'uso gratuito degli impianti da parte del settore giovanile delle Associazioni calcistiche del territorio comunale.

4. L'Amministrazione comunale non assume alcuna responsabilità per danni a persone o cose mobili o immobili, derivanti dalla gestione, manutenzione e conduzione degli impianti, ovvero da responsabilità dei dipendenti, associati e collaboratori del Gestore, arrecati agli utilizzatori a qualunque titolo degli impianti, ivi compresi i soggetti di cui al precedente comma 3 lett. e).

5. Le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe saranno di esclusiva spettanza del Gestore. Le tariffe dovranno essere apposte in maniera ben visibile all'interno di ogni impianto sportivo.

6. Il Gestore avrà diritto ad esercitare:

- a) la pubblicità visiva e fonica all'interno degli impianti assegnati, e laddove consentito dai regolamenti comunali, anche rivolta verso l'esterno, previo rilascio delle autorizzazioni, purché il contenuto non sia in contrasto o di nocimento con l'immagine della città e con l'obbligo di ottemperare al pagamento di ogni canone, imposta o tassa previsti dalla normativa vigente;
- b) il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, secondo la normativa vigente. In tal caso le relative utenze saranno comunque a carico del Gestore, qualunque sia il tipo di rapporto contrattuale e sarà cura del Gestore provvedere a proprie spese all'installazione dei necessari contatori;
- c) attività commerciale di vicinato esclusivamente diretta alla rivendita di articoli sportivi e gadgets strettamente correlati con le attività sportive praticate nell'impianto;

6. Per i punti b) e c) del precedente comma, il Gestore dovrà attenersi ai procedimenti previsti dai



vigenti regolamenti in materia amministrativa e sanitaria.

7. E' data facoltà al Gestore, in deroga al successivo art. 13, di sub-concedere i servizi predetti individuati ai punti a), b) e c), previa dimostrazione dell'ottemperanza dei requisiti di legge e comunicazione delle generalità dell'eventuale sub-Gestore al Comune per il necessario gradimento. Se entro quindici giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento. La sub-gestione è comunque operante limitatamente al periodo di vigenza della gestione degli impianti. Il sub-Gestore e il Gestore rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità, prevedendo nelle polizze di assicurazione specifici riferimenti ai vari tipi di attività previsti nel presente articolo.

8. Il Gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale, qualora stipuli accordi per i servizi di cui sopra, copia dei relativi contratti, che dovranno risultare dai bilanci societari o associativi.

9. Il Gestore si impegna a non esercitare, o far esercitare in caso di sub-gestione, attività diversa da quella commerciale di vicinato esclusivamente diretta alla rivendita di articoli sportivi e gadget correlati con le attività sportive strettamente praticate nell'impianto.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL GESTORE

1. La gestione degli impianti comporterà per il Gestore l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) apertura, chiusura, conduzione degli impianti, riscossione delle tariffe, mediante l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò anche durante gli orari in cui i complessi sportivi verranno utilizzati direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi;
- b) custodia dei complessi sportivi, degli impianti, attrezzature, materiali in essi esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o la sostituzione di tutti gli arredi dei complessi che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
- c) manutenzione ordinaria, secondo quanto previsto dal successivo art. 5;
- d) voltura a proprio nome dei contratti per la fornitura delle utenze con oneri a carico dello stesso;
- e) scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico-sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi nel rispetto della normativa vigente;
- f) richiesta ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento degli impianti;
- g) obbligo della tenuta di un registro dei soci/associati aggiornato;
- h) pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento degli impianti;
- i) attivazione e pagamento della Tassa sui Rifiuti;
- j) utilizzo del personale nel rispetto della qualificazione professionale degli istruttori, degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, tenuto conto del trattamento giuridico economico previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa vigente in materia. In applicazione della normativa vigente riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro, i presidenti delle società e associazioni sportive, equiparati a datori di lavoro, anche se hanno volontari e non dipendenti devono redigere il "documento di valutazione dei rischi" e di conseguenza nominare:
 - o il responsabile del servizio prevenzione e protezione;
 - o l'addetto/i antincendio;
 - o l'addetto/i al pronto soccorso



**Città di
Figline e Incisa Valdarno**
Città Metropolitana di Firenze

e sarà altresì cura del Gestore redigere apposito piano di emergenza.

2. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Gestore e i terzi.
3. Il Gestore dovrà garantire il mantenimento degli impianti sportivi e delle relative attrezzature, nonché la loro restituzione all'Amministrazione comunale nello stesso stato e condizioni nelle quali gli impianti sportivi e le attrezzature si trovavano al momento della consegna, fatta eccezione per il deterioramento dovuto al normale uso, ponendo in essere tutte le azioni necessarie per evitare danni anche lievi a strutture e attrezzature. Al momento della stipula della convenzione sarà redatto un verbale dello stato di fatto delle strutture a cura di un tecnico dell'Amministrazione Comunale alla presenza di un rappresentante del Gestore.

ART. 5 – MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Il Gestore dovrà farsi carico dell'ordinaria manutenzione degli impianti sportivi e assumersi per intero le relative spese. Sarà onere del Gestore garantire l'efficienza, il buono stato di conservazione, il decoro e la pulizia dei beni mobili ed immobili oggetto della gestione.
2. La manutenzione ordinaria a carico del gestore riguarda:
 - a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
 - b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
 - c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
 - d) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, comprese le relative opere murarie;
 - e) verifiche periodiche degli impianti elettrici, meccanici e antincendio, con le modalità e frequenze prescritte dalla normativa vigente;
 - f) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze auto-alimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
 - g) manutenzione, controllo e rifornimento dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S.;
 - h) verifica periodica degli idranti e degli estintori e relativa ricarica, revisione e collaudo in conformità con la normativa vigente;
 - i) verniciatura periodica dei pali metallici, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, delle recinzioni, di tutte le opere metalliche presenti (riparazione e sostituzione della rete di recinzione, di reti interne agli impianti, comprese le recinzioni aeree);
 - j) efficiente manutenzione dei pozzi artesiani;
 - k) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;
 - l) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, corsie, ecc;
 - m) verifica periodica, vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;



**Città di
Figline e Incisa Valdarno**
Città Metropolitana di Firenze

- n) verifica periodica annuale degli impianti elettrici, quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria;
- o) verifica biennale degli impianti di messa a terra a cura della A.S.L., con pagamento dei relativi oneri;
- p) intestazione del C.P.I. per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo;
- q) verifica periodica della chiusura delle porte e portoni tagliafuoco e relativa manutenzione in conformità con la normativa vigente;
- r) verifica periodica, manutenzione, titolarità dell'esercizio ed espletamento delle pratiche presso l'I.S.P.E.L.S. per gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori montacarichi, di scale mobili e simili;
- s) ogni altro intervento riconducibile nella nozione di "manutenzione ordinaria".

3. Nel caso di inadempienza agli obblighi di cui al presente articolo, previa diffida da parte dell'Amministrazione con preavviso di almeno 15 giorni, detti interventi saranno effettuati dall'Amministrazione stessa, con addebito delle relative spese al Gestore, ferma in ogni caso la responsabilità di quest'ultimo conseguente alle inadempienze manutentive ed agli obblighi di verifica e vigilanza.

4. Qualora in conseguenza di una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria derivi la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento o innovazione, le relative spese saranno poste a carico del Gestore.

5. Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente macchinari e prodotti conformi alle normative vigenti.

6. Le operazioni di manutenzione ordinaria non possono in alcun modo alterare e/o modificare l'assetto generale dei beni, né gli stessi possono essere distolti dalla loro destinazione d'uso.

7. Sono inoltre posti a carico del Gestore tutti gli interventi, anche di manutenzione straordinaria, resi necessari per incuria, improprio utilizzo, per mancata esecuzione della manutenzione ordinaria, per intempestiva segnalazione all'Amministrazione Comunale di eventuali danni o guasti nonché dovuti per atti di vandalismo.

8. Il Gestore dovrà infine tenere aggiornate, apponendovi data dell'intervento e nominativo dell'esecutore, specifiche schede di manutenzione e pulizia, da esibire al Comune ad ogni sua richiesta, salvo il diritto di quest'ultimo a svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.

9. E' a carico del Gestore comunicare all'Amministrazione comunale:

- a) il nominativo della persona o impresa responsabile degli impianti idrici-idraulici-climatizzazione-gas ed il nominativo dell'impresa manutentiva degli stessi, ai sensi del D.P.R. 74/2014;
- b) il nominativo del responsabile dell'impianto elettrico su cui ricadrà l'onere delle verifiche previste, ai sensi del D.M. 37/2008;
- c) il Regolamento di Prevenzione Incendi, con riferimento al mantenimento dei dispositivi antincendio ed alla formazione del personale addetto, di cui al D.P.R. 151/2011.

ART. 6 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

1. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale i lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione.

2. Qualora l'Amministrazione comunale ritenga opportuno eseguire lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento o innovazione che rivestano carattere di urgenza, la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo degli impianti e non sia in grado di provvedere



**Città di
Figline e Incisa Valdarno**
Città Metropolitana di Firenze

direttamente, il Gestore potrà essere autorizzato ad eseguire i lavori.

3. In qualunque momento il Comune, con preavviso di sessanta giorni naturali e consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o altra notifica equivalente, potrà apportare agli impianti tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione che riterrà opportuni e necessari.

4. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, uno o più impianti dovessero essere resi o rimanere inagibili in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Gestore al Comune.

5. Qualora il Gestore, su propria iniziativa o in caso di impossibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, volesse effettuare interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento o innovazione, questi dovranno essere approvati dall'Amministrazione comunale, nel rispetto di tutte le modalità e le prescrizioni previste dalla vigente normativa, legislativa e regolamentare.

6. Al termine della gestione tutte le migliorie, manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, adeguamenti o innovazioni saranno acquisite gratuitamente al patrimonio dell'Amministrazione comunale.

7. Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dei terreni e degli impianti oggetto della presente gestione (intesi anche come opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione) senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

8. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Gestore del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di autorizzare successivamente, senza alcun indennizzo, gli interventi, ovvero, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca della gestione. In ogni caso restano ferme le sanzioni previste dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente.

ART. 7 – TARIFFE

1. Le tariffe per l'uso degli impianti sportivi sono stabilite dalla Giunta Comunale. Il Gestore è obbligato alla loro applicazione nella gestione in uso a terzi degli impianti medesimi.

2. Le tariffe d'uso in vigore sono riepilogate nell'**Allegato D** del presente Capitolato e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

3. Il Gestore è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno degli impianti, le tariffe d'uso.

4. Il Gestore introiterà nel proprio bilancio l'importo delle tariffe per l'uso da parte dei terzi degli impianti sportivi, previa compiuta e completa registrazione di quanto direttamente incassato.

ART. 8 – CANONE E RIMBORSO SPESE PER LA GESTIONE

1. Il Gestore dovrà corrispondere all'Amministrazione comunale un canone annuo, entro il 30 aprile di ogni anno, come indicato di seguito:

LOTTO	DESCRIZIONE	CANONE ANNUO (in Euro)
1	Stadio comunale "Goffredo del Buffa" di piazza della Libertà, campo sportivo "Antistadio" di piazza della Costituzione, campo sportivo "Madonnino" di via Giovanni Da Verrazzano e campo sportivo di via Olimpia	€ 4.000,00 (oltre IVA 22% a seguito di opzione ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/1972)



**Città di
Figline e Incisa Valdarno**
Città Metropolitana di Firenze

2	Stadio comunale di via Pertini	€ 1.000,00 (oltre IVA 22% a seguito di opzione ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/1972)
3	Campo sportivo "Ponterosso" di via del Ponterosso	€ 500,00 (oltre IVA 22% a seguito di opzione ai sensi dell'art. 10 n. 8 del D.P.R. 633/1972)

2. L'ammontare del canone potrà subire variazioni in aumento qualora vengano realizzati interventi da parte dell'Amministrazione comunale che comportino una riduzione dei costi di manutenzione o un incremento delle entrate tariffarie a favore del soggetto gestore.

3. L'Amministrazione comunale dovrà riconoscere al Gestore un rimborso spese massimo annuo finalizzato a garantire l'equilibrio finanziario di cui all'art. 165 del D.lgs. 50/2016, promuovere e tutelare le finalità ludico-sportive svolte negli impianti, da corrispondersi in due rate ciascuna pari al 50% dell'importo, di cui l'acconto entro il 31 gennaio e il saldo entro il 30 giugno di ogni anno. L'importo del rimborso spese da erogare sarà corrispondente all'offerta economica presentata, rispetto a quello posto a base di gara, indicato nella seguente tabella:

LOTTO	DESCRIZIONE	RIMBORSO SPESE ANNUO
1	Stadio comunale "Goffredo del Buffa" di piazza della Libertà, campo sportivo "Antistadio" di piazza della Costituzione, campo sportivo "Madonnino" di via Giovanni Da Verrazzano e campo sportivo di via Olimpia	€ 49.000,00 (quale rimborso delle spese sostenute per la gestione)
2	Stadio comunale di via Pertini	€ 18.000,00 (quale rimborso delle spese sostenute per la gestione)
3	Campo sportivo "Ponterosso" di via del Ponterosso	€ 8.000,00 (quale rimborso delle spese sostenute per la gestione)

4. Il rimborso spese non potrà in ogni caso superare la differenza tra il totale delle spese e delle entrate documentate dal Gestore tramite un resoconto relativo al periodo di riferimento e corredato di tutta la documentazione probatoria.

5. In ogni caso, presupposto e condizione necessaria per il pagamento di ogni rata del rimborso spese, è l'esatto adempimento da parte del Gestore di tutti gli obblighi di manutenzione degli impianti affidati, nonché il pagamento del canone di gestione di cui al comma 1.

ART. 9 – PERSONALE

1. Il personale del Gestore operante a qualunque titolo, non ha alcun vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale e risponde dell'operato esclusivamente al responsabile del Gestore stesso.

2. Il Gestore si obbliga ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente il contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento e gli accordi integrativi territoriali, nonché ad adempiere a tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali, antinfortunistici e di sicurezza sui luoghi di lavoro previsti dalla legge.



ART. 10 – RESPONSABILITÀ DEL GESTORE - ASSICURAZIONE

1. Il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto e pertanto il Gestore stipula una polizza assicurativa R.C.T. per la copertura di tali rischi con adeguati massimali per danni a persone o cose mobili o immobili, derivanti dalla conduzione degli impianti, dall'uso da parte di associati, collaboratori o utilizzatori a qualunque titolo degli impianti stessi, ivi compresi i soggetti di cui all'art. 3 comma 3 lett. e) del presente Capitolato.
2. Per quanto non coperto dalla suddetta polizza assicurativa, il Gestore sarà unico responsabile, manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente la gestione degli impianti e le attività esercitate negli stessi dal Gestore o da terzi.
3. Il Gestore è tenuto ad identificare i richiedenti l'uso degli impianti e a richiedere eventuali polizze assicurative alle società, gruppi, associazioni sportive che accedono ed utilizzano gli impianti.
5. Il Gestore dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale la polizza assicurativa in originale prima della sottoscrizione della convenzione.

ART. 11 – CONTROLLI E ISPEZIONI

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, attraverso il proprio personale, verifiche sugli impianti e sui documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme del presente Capitolato. Resta inteso, inoltre, che sarà facoltà dell'Amministrazione esercitare ogni tipo di controllo circa la regolarità ed il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente Capitolato, con la facoltà di impartire disposizioni alle quali il Gestore dovrà uniformarsi.
2. Gli impianti sono sottoposti periodicamente a verifica dello stato di conservazione e di manutenzione.
3. Il Gestore ha l'obbligo di fornire agli incaricati alla vigilanza e al controllo la documentazione eventualmente richiesta e di assistere quest'ultimi mediante propri incaricati durante le ispezioni ed i sopralluoghi.
4. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne darà formale contestazione al Gestore mediante raccomandata A.R. o altra notifica equivalente.

ART. 12 – PENALITÀ

1. Nei casi in cui si riscontrino inadempienze l'Amministrazione comunale, oltre ad applicare le sanzioni previste dal regolamento e salvo il risarcimento del danno, provvederà all'applicazione delle seguenti penalità:
 - a) variazione dell'uso dell'impianto rispetto alla originaria destinazione d'uso: € 2.000,00;
 - b) mancata effettuazione della manutenzione ordinaria: area sportiva € 1.000,00, area di supporto e/o area esterna € 500,00;
 - c) mancata effettuazione del servizio di pulizia: area sportiva € 600,00, area di supporto e/o area esterna € 300,00;
 - d) mancato rispetto dell'applicazione delle tariffe: € 500,00;
 - e) mancata esposizione delle tariffe: € 300,00;
 - f) mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti: € 1.000,00;
 - g) mancato rispetto di altre norme del presente Capitolato: € 500,00;



**Città di
Figline e Incisa Valdarno
Città Metropolitana di Firenze**

2. Il pagamento delle suddette penalità, a seguito della formale contestazione prevista dal precedente art. 11 comma 4, si perfezionerà detraendo l'importo della penalità dall'entità del contributo di cui al precedente art. 8 comma 3.

ART. 13 – DIVIETO DI CESSIONE E SUB-APPALTO

1. E' fatto divieto di sub-concedere a terzi gli impianti oggetto della gestione nella loro totalità o di modificare la destinazione d'uso, ad eccezione della fattispecie di cui al precedente art. 3 comma 7.

ART. 14 – RECESSO E REVOCA DELLA GESTIONE

1. Il Gestore ha la facoltà di recedere dalla gestione con l'obbligo di preavviso di almeno trenta giorni. L'Amministrazione Comunale entrerà in possesso di tutte le eventuali opere realizzate, fatto salvo il diritto a favore dell'Amministrazione all'eventuale risarcimento dei danni. In tal caso al Gestore non spetterà il riscatto anticipato per le eventuali opere di miglioria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento ed innovazione apportate all'impianto.

3. Sono considerati motivi di revoca della gestione:

- a) l'uso improprio dei beni oggetto della presente gestione;
- b) la violazione delle disposizioni contenute nell'art. 3 del presente Capitolato;
- c) le reiterate ed accertate mancanze e/o negligenze nella manutenzione ordinaria e nella gestione;
- d) la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie con particolare riferimento alle aree sportive (luogo attività disciplina sportiva), aree di supporto (servizi igienici, spogliatoi, docce, infermerie, spazi destinati al pubblico), aree esterne (locali adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande, locali adibiti alla rivendita di articoli sportivi, giardini, parchi, piazzali);
- e) la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento e innovazione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- f) gravi e reiterati inadempimenti del Gestore;
- g) rilevanti motivi di pubblico interesse;
- h) gravi motivi di ordine pubblico;
- i) mutamento della situazione di fatto nei confronti del Gestore al verificarsi di episodi e/o comportamenti incompatibili con le finalità della presente gestione.

4. La revoca della gestione sarà dichiarata dopo che l'Amministrazione comunale avrà diffidato il Gestore, con lettera Raccomandata A.R. o altro mezzo di notifica equivalente, ad eliminare la violazione e a rispettare quanto previsto dalla gestione e dopo che quest'ultimo, trascorso inutilmente il termine indicato nella diffida, non abbia provveduto o abbia provveduto parzialmente.

5. Nel caso di revoca per responsabilità del Gestore, gli impianti dovranno essere restituiti liberi, senza che il Gestore possa accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale e senza che questa debba alcun indennizzo per quanto realizzato dallo stesso, fermo restando che l'Amministrazione potrà in ogni caso chiedere il risarcimento di ogni e qualsiasi danno.

ART. 15 – CONTROVERSIE

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione della presente gestione il Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Firenze.

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del Gestore.