



Comune di Umbertide (PG)

Piazza Matteotti n. 1 Tel. +39 075/94191 Fax: +39 075/9419240

[http:// www.comune.umbertide.pg.it](http://www.comune.umbertide.pg.it)

pec: comune.umbertide@postacert.umbria.it

Oggetto: AVVISO PER LA CONCESSIONE D'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' COMUNALE. Schema di Convenzione

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE

In esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. _____ Comune di Umbertide intende affidare in concessione d'uso non esclusivo, gli impianti sportivi di proprietà comunale di seguito indicati.

La gestione non deve avere finalità di lucro e comporta lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva, anche in riferimento alle esigenze degli utenti.

Gli immobili concessi devono essere condotti nel rispetto dei criteri gestionali definiti in base ai principi stabiliti dall'art 27 del Regolamento Comunale per la vendita degli immobili patrimoniali e beni mobili di proprietà comunale, approvato con delibera del C.C. 59 del 12/06/1998 (di seguito detto anche regolamento comunale), che prevede la possibilità di gestire il patrimonio comunale mediante lo strumento della concessione amministrativa degli immobili di proprietà dell'Ente a favore di associazioni ed enti che hanno tra le proprie finalità statutarie quelle di carattere sociale e tali sono qualificati ai sensi del citato articolo, le attività sportive che di seguito verranno meglio descritte.

Le attività di gestione degli impianti sportivi devono inoltre essere effettuate nel rispetto dei principi previsti dalla Legge Regionale n. 5/2007.

Il presente avviso non ha natura di concessione di servizio pubblico sottoposto alla disciplina normativa del d.lgs. 50/2016 in quanto consiste nella concessione d'uso di bene appartenente al patrimonio comunale riservato ad una associazione e, in quanto tale, non è di rilevanza economica, secondo quanto indicato dall'ANAC con nota del 02/07/2017. Pertanto non rientra nell'ambito di applicazione del citato decreto legislativo, se non espressamente richiamato.

1. OGGETTO E TERMINI CONTRATTUALI DELLA CONCESSIONE D'USO

La concessione d'uso è suddivisa in OTTO LOTTI descritti nella seguente tabella (*tabella 1*):

LOTTO n. 1 STADIO MORANDI

Descrizione del lotto	Canone ricognitorio da corrispondere al Comune	Importo contribuito per attività sportiva posto a base di gara	Tariffa massima
<p>Lo stadio Morandi si compone di due stadi da calcio, una pista di atletica, una palestra, locali spogliatoio, locali segreteria e locali accessori. Tale impianto ha utilizzo polivalente, al suo interno oltre all'attività calcistica vengono praticate altre discipline sportive quali arti marziali e atletica leggera e attività di segreteria e coordinamento. Tali attività svolte, dovranno continuare ad essere garantite dal futuro concessionario.</p>	<p>€ 200,00 oltre IVA come per legge</p>	<p>- Importo annuale posto a base di gara € 18.000,00 oltre IVA come per legge.</p> <p>-Importo complessivo posto a base di gara € 90.000,00 oltre IVA come per legge</p>	<p>€. 20,00 all'ora per utilizzo occasionale da parte di soggetti diversi da società che partecipano a campionati;</p> <p>€.30,00 ad allenamento (massimo 2 ore) per società che partecipano a campionati;</p> <p>€ 150,00 a partita per società che partecipano a campionati.</p>

**LOTTO n. 2
STADIO COMUNALE DI PIERANTONIO**

Descrizione del lotto	Canone ricognitorio da corrispondere al Comune	Importo contribuito per attività sportiva posto a base di gara	Tariffa massima
<p>Lo stadio di Pierantonio si compone di due campi da calcio, locali spogliatoio, locali segreteria e locali accessori.</p>	<p>€ 200,00 oltre IVA come per legge</p>	<p>- Importo posto a base di gara annuale € 4.500,00 oltre IVA come per legge</p> <p>-Importo complessivo posto a base di gara € 22.500,00 oltre IVA come</p>	<p>€ 20,00 all'ora per utilizzo occasionale da parte di soggetti diverse da società che partecipano a campionati;</p> <p>€ 30,00 ad allenamento (massimo 2 ore) per società che partecipano a campionati;</p>

		per legge	€ 150,00 a partita per società che partecipano a campionati.
--	--	-----------	--

LOTTO n. 3 STADIO COMUNALE DI MONTECASTELLI			
Descrizione del lotto	Canone ricognitorio da corrispondere al Comune	Importo contribuito per attività sportiva posto a base di gara	Tariffa massima
Lo stadio di Montecastelli si compone di un campo da calcio, locali spogliatoio, locali segreteria e locali accessori.	€ 200,00 oltre IVA come per legge	<p>- Importo posto a base di gara annuale € 4.500,00 oltre IVA come per legge</p> <p>- Importo complessivo posto a base di gara € 22.500,00 oltre IVA come per legge</p>	<p>€ 20,00 all'ora per utilizzo occasionale da parte di soggetti diverse da società che partecipano a campionati;</p> <p>€ 30,00 ad allenamento (massimo 2 ore) per società che partecipano a campionati;</p> <p>€ 150,00 a partita per società che partecipano a campionati.</p>

**LOTTO n.4
STADIO COMUNALE DI CALZOLARO**

Descrizione del lotto	Canone ricognitorio da corrispondere al Comune	Importo contribuito per attività sportiva posto a base di gara	Tariffa massima
Lo stadio di Calzolaro si compone di un campo da calcio, locali spogliatoio, locali segreteria e locali accessori.	€ 200,00 oltre IVA come per legge	- Importo posto a base di gara annuale € 4.500,00 + iva - Importo complessivo posto a base di gara € 22.500,00 oltre IVA come per legge	€ 20,00 all'ora per utilizzo occasionale da parte di soggetti diverse da società che partecipano a campionati; € 30,00 ad allenamento (massimo 2 ore) per società che partecipano a campionati; € 150,00 a partita per società che partecipano a campionati.

**LOTTO n. 5
PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIA MORANDI E PALESTRA DI VIA TUSICUM ANNESSA AL CAMPUS LEONARDO DA VINCI**

Descrizione del lotto	Canone ricognitorio da corrispondere al Comune	Importo contribuito per attività sportiva posto a base di gara	Tariffa massima
Palazzetto dello sport di via Morandi si compone di un campo in parquet polivalente, locali spogliatoio e locali accessori. Tale impianto ha utilizzo polivalente, al suo interno vengono praticate costantemente attività di basket e pallavolo; tali attività dovranno continuare	€ 400,00 oltre IVA come per legge	- Importo posto a base di gara annuale € 12.500,00 + IVA	Si rimanda al regolamento comunale per l'utilizzo delle palestre

ad essere garantite dal futuro concessionario. Rimangono escluse dalla concessione la gestione del bocciodromo e della palestra posti al piano seminterrato. La palestra di via Tusicum si compone di un campo polivalente locali spogliatoio e locali accessori.	legge	- Importo complessivo posto a base di gara € 62.500,00 oltre IVA come per legge	
--	-------	---	--

**LOTTO n. 6
PALESTRA DI PIERANTONIO**

Descrizione del lotto	Canone ricognitorio da corrispondere al Comune	Importo contributo per attività sportiva posto a base di gara	Tariffa massima
La palestra di via Pierantonio si compone di un campo polivalente, locali spogliatoio e locali accessori.	€ 200,00 oltre IVA come per legge	- Importo posto a base di gara annuale € 4.500,00 oltre IVA come per legge - Importo complessivo posto a base di gara € 22.500,00 oltre IVA come per legge	Si rimanda al regolamento comunale per l'utilizzo delle palestre in allegato

**LOTTO n. 7
PALESTRA DI VIA MONTESSORI E PALESTRA SCUOLA ELEMENTARE DI VITTORIO**

Descrizione del lotto	Canone ricognitorio da corrispondere al Comune	Importo contributo per attività sportiva posto a base di gara	Tariffa massima
La palestra di via Montessori si compone di un campo polivalente locali spogliatoio e locali accessori. La palestra della Scuola Elementare Di Vittorio si compone di un campo polivalente in parquet locali spogliatoio e	€ 400,00 oltre IVA come per legge	- Importo posto a base di gara annuale € 9.000,00 + IVA - Importo complessivo posto a base di gara €	Si rimanda al regolamento comunale per l'utilizzo delle palestre in allegato

locali accessori.		45.000,00 oltre IVA come per legge	
-------------------	--	---------------------------------------	--

LOTTO n. 8 PALESTRA PIANO INFERIORE PALAZZETTO VIA MORANDI			
Descrizione del lotto	Canone ricognitorio da corrispond ere al Comune	Importo contributo per attività sportiva posto a base di gara	Tariffa massima
La palestra collocata al piano inferiore del Palazzetto in Via Morandi , ha una superficie di mq. 200 con relativi spogliatoi e docce e ripostiglio attrezzi. Tale impianto ha utilizzo polivalente, al suo interno vengono praticate costantemente attività di arti marziali, sport da combattimento e danza amatoriale; tali attività dovranno continuare ad essere garantite dal futuro concessionario.	€ 200,00 oltre IVA come per legge	- Importo posto a base di gara annuale € 2.000,00 oltre IVA come per legge - Importo complessivo posto a base di gara € 10.000,00 oltre IVA come per legge	Si rimanda al regolamento comunale per l'utilizzo delle palestre in allegato

Tenuto conto dell'obbligo del concessionario di adeguarsi a tutte le disposizioni emanate ed emanande in tema di COVID-19 in relazione ai propri associati, ai frequentatori della struttura, al personale addetto e a qualsivoglia utente della struttura, il Comune per la stagione sportiva 2020/2021 riconoscerà un maggior contributo al concessionario, aumentando del 10% quello offerto in sede di gara.

Ciascun concorrente può presentare offerta PER UN SOLO LOTTO PER TIPOLOGIA DI IMPIANTO.

TIPOLOGOGIA CAMPI DI CALCIO: Lotti n. 1 – 2 – 3 – 4

TIPOLOGIA PALESTRE: Lotti n. 5 – 6 – 7 - 8

Sono ammessi a partecipare alla procedura in oggetto i soggetti di cui all'art. 3 della L.R. Umbria n 5 del 12/03/2007 e precisamente società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, associazioni di discipline sportive associate e federazioni sportive che abbiano tra le proprie finalità

statutarie quelle di carattere sportivo attinenti all'impianto di cui si chiede la concessione in uso, così come definite all'art. 27 della PARTE II "La gestione dei beni e la concessione e la locazione" punto 1. "La gestione dei beni" del regolamento comunale per la vendita dei beni immobili del Comune.

La concessione degli stadi è riservata esclusivamente a quei soggetti che tra le finalità statutarie abbiano lo svolgimento del gioco del calcio, mentre la concessione delle palestre è riservata a quei soggetti che tra le finalità statutarie abbiano lo svolgimento del gioco della pallavolo o del basket. Per la Palestra collocata al piano inferiore del Palazzetto di Via Morandi, la concessione è riservata a quei soggetti che tra le finalità statutarie abbiano lo svolgimento delle attività di arti marziali o sport da combattimento.

Il criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa così suddiviso:

- 1. Offerta tecnica - qualitativa: massimo 90 punti**
- 2. Offerta economica: massimo 10 punti.**

DISPOSIZIONI COMUNI PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI - CONVENZIONE

Art. 1 Finalità e obiettivi della convenzione

Gli impianti sportivi comunali rispondono alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche o di normale esercizio fisico, garantendo il diritto a tutti i cittadini, di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive; gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedano ampi spazi atti a contenere una elevata quantità di pubblico. Oggetto della presente convenzione è la manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti sportivi, il potenziamento degli interventi di promozione e diffusione della pratica sportiva, soprattutto rivolto al mondo giovanile.

Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione degli impianti dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. organizzazione di iniziative sportive proposte direttamente dal concessionario volte sia alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva quali manifestazioni, gare, corsi e scuole sportive destinate a tutte le età in particolare ai giovani;
2. supporto organizzativo e tecnico ad iniziative sportive organizzate dal Comune o da soggetti diversi;
3. partecipazione nella organizzazione di interventi sportivi in accordo con le istituzioni scolastiche e l'Amministrazione comunale.

La gestione degli impianti comprende pertanto tutte le attività per garantire il suo corretto e funzionale uso secondo gli scopi per i quali è stato realizzato.

Le attività comprendono:

- le attività “propedeutiche e/o strumentali” al suo utilizzo; a titolo esemplificativo le pulizie, la manutenzione delle strutture, la vigilanza dei locali, l’apertura e la chiusura degli immobili che costituiscono il complesso sportivo come meglio individuate al successivo Art. 6 - *Oneri a carico del concessionario*;
- le attività “accessorie” di sfruttamento economico delle entrate che derivano dall’uso dell’impianto da parte dei singoli e da parte delle associazioni che vi si recano e che pagano per utilizzare la struttura; l’incasso dei biglietti per gli eventi sportivi organizzati nel corso della stagione sportiva; la somministrazione di bevande e/o alimenti all’interno della struttura.

Gestione dell’attività sportiva: l’attività sportiva svolta all’interno dell’impianto in aderenza alle regole e alla disciplina del CONI e con la tipologia dell’impianto oggetto della concessione .

Art. 2 - Durata della concessione

La durata della concessione è pari ad anni CINQUE decorrenti dalla data di sottoscrizione dell’atto di concessione.

Nel periodo decorrente dalla data di consegna di cui al successivo art. 3 il concessionario avrà l’opportunità di avviare la realizzazione del progetto tecnico/gestionale e procedere all’acquisizione di eventuali necessarie autorizzazioni. Il concessionario, peraltro, si impegna sin d’ora, nelle more dell’espletamento della procedura finalizzata all’individuazione di un nuovo concessionario a proseguire il servizio al termine della durata della concessione, nell’osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato, per un periodo comunque non superiore a sei mesi.

L’amministrazione comunale, previa relazione del competente responsabile del settore, si riserva la facoltà di rinnovare il contratto alla scadenza secondo le disposizioni di legge e di regolamento per uguale periodo.

Art. 3 - Consegna degli impianti.

La consegna dell’impianto da parte dell’Amministrazione Comunale avverrà in via provvisoria, sotto riserva di legge, entro il giorno 24/07/2020, mediante sottoscrizione di apposito verbale di consegna anticipata, onde consentire al concessionario aggiudicatario di allestire la struttura gestionale ed ottemperare a quanto richiesto nelle disposizioni di cui al presente avviso e a quanto proposto nell’offerta qualitativa - tecnica.

Il concessionario, nel predetto periodo transitorio, dovrà metter in esercizio l’impianto, provvedendo, con il suo utilizzo, anche alla manutenzione del terreno di gioco.

Art. 4 - Contributo

Gli impianti oggetto di concessione sono destinati allo svolgimento di attività sportive agonistiche (nei limiti imposti dalle rispettivi federazioni in relazione alle caratteristiche dall’impianto), non agonistiche, amatoriali, culturali, ricreative e sociali il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

La concessione, oltre che consentire l’uso dell’impianto al concessionario, ha la finalità di valorizzare l’impianto come luogo di aggregazione ed integrazione sociale e di diffusione della pratica sportiva. A tale scopo l’utilizzazione dell’impianto dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

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

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo l'obiettivo della qualità dell'uso dell'impianto e la massima fruibilità dello stesso.

Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di equità e non discriminazione.

Al fine di garantire al concessionario l'equilibrio economico finanziario della gestione ed a titolo di riconoscimento dell'attività di promozione dello sport che lo stesso assumerà per lo sviluppo della pratica sportiva dei propri associati, degli altri gruppi e associazioni sportive utilizzatori degli impianti, il Comune di Umbertide corrisponderà al concessionario un contributo economico così come indicato nella tabella (tabella 2) di seguito riportata:

IMPORTO CONTRIBUTO E TETTO DI SPESA PER UTENZE	
LOTTO n. 1 STADIO MORANDI	A) Importo contributo offerto in ribasso in sede di gara; B) Partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino ad un massimo di €. 36.000,00
LOTTO n. 2 STADIO COMUNALE DI PIERANTONIO	A) Importo contributo offerto in ribasso in sede di gara; B) Partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino ad un massimo di € 8.000,00.
LOTTO n. 3 STADIO COMUNALE DI MONTECASTELLI	A) Importo contributo offerto in ribasso in sede di gara; B) Partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino ad un massimo di € 8.000,00.
LOTTO n. 4 STADIO COMUNALE DI CALZOLARO	A) Importo contributo offerto in ribasso in sede di gara; B) Partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino ad un massimo di € 8.000,00
LOTTO n. 5 PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIA MORANDI E PALESTRA DI VIA TUSICUM ANNESSA AL CAMPUS LEONARDO DA VINCI	A) Importo contributo offerto in ribasso in sede di gara; B) Partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino ad un massimo di € 15.000,00.
LOTTO n. 6 PALESTRA DI PIERANTONIO	A) Importo contributo offerto in ribasso in sede di gara; B) Partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino ad un massimo di € 6.000,00.

<p style="text-align: center;">LOTTO n. 7</p> <p style="text-align: center;">PALESTRA DI VIA MONTESSORI E PALESTRA SCUOLA ELEMENTARE DI VITTORIO</p>	<p>A) Importo contributo offerto in ribasso in sede di gara; B) Partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino ad un massimo di € 12.000,00</p>
<p style="text-align: center;">LOTTO n. 8</p> <p style="text-align: center;">PALESTRA PIANO INFERIORE PALAZZETTO VIA MORANDI</p>	<p>A) Importo contributo offerto in ribasso in sede di gara; B) Partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino ad un massimo di € 4.000,00</p>

Il contributo verrà corrisposto in due rate di pari importo la prima nel mese di settembre e la seconda nel mese di giugno dell'esercizio successivo previa presentazione della rendicontazione delle spese e dell'attività svolta.

I contatori resteranno intestati all'Amministrazione Comunale per tutta la durata della convenzione. Le eventuali spese eccedenti l'importo indicato alla lettera B), saranno a carico del concessionario; in tal caso il Comune potrà recuperare le maggiori spese, riconoscendo un minor contributo in occasione del pagamento della rata successiva, pari alla maggiore spesa contabilizzata.

Art. 5 - Modalità di svolgimento della concessione d'uso

La concessione dovrà essere condotta dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente avviso e dell'offerta tecnica presentata in gara. In particolare, l'impianto deve funzionare per tutto l'anno, concordando con l'Ente la più opportuna articolazione di apertura a favore dell'utente.

Eventuali variazioni dei predetti orari potranno, previa motivata richiesta scritta, essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale con formale provvedimento scritto.

Sarà consentita (ove ritenuta necessaria) una chiusura di 2 (due) settimane all'anno per manutenzioni ed interventi tecnici, nonché nelle seguenti festività: 1° Gennaio, 6 Gennaio, 25 Aprile, 1° Maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, Natale, S. Stefano e 31 Dicembre.

L'eventuale periodo di chiusura di due settimane all'anno dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale.

Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal gestore per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

Art. 6 - Oneri a carico del concessionario

Le strutture sportive dovranno essere gestite e utilizzate con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

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

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto e costante stato di pulizia e sanificazione.

Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse. In particolare deve garantire:

- l'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi nonché il decoro dei medesimi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi indicati nel «Piano gestionale tecnico-manutentivo» formulato dal concessionario in sede di gara.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari. In caso di impossibilità di intervento, il concessionario dovrà segnalare ciò immediatamente al Comune. Nei casi di danni all'impianto ed alle strutture derivanti da difetti o mancata manutenzione ordinaria, il Comune provvederà a ridurre i versamenti al concessionario previsti all'art. 8. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopraccitati, il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia preventivo avviso di sette giorni al gestore, salvo casi di somma urgenza, e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

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

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

- la pulizia giornaliera dell'impianto e delle zone destinate agli spettatori dopo ogni periodo di utilizzo, con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata sistematicamente, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi; in particolare il concessionario è obbligato al rispetto di tutte le disposizioni emanate ed emanande in tema di COVID-19 in relazione ai proprio associati, ai frequentatori della struttura, al personale addetto e a qualsivoglia utente della struttura, assumendosi la piena responsabilità di tale obbligo;

- la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici del impianto sportivo e delle strutture annesse, di cui all'art 17 della presente concessione. N.B.: per manutenzione ordinaria si intende anche la sostituzione di porte, corpi lampade e illuminanti, apparecchiature sanitarie (es. rubinetterie, soffioni, copri water, ecc.).
- con riferimento agli stadi la manutenzione ai terreni di gioco ed al relativo manto erboso nel modo seguente:
 - dopo l'utilizzo dei campi di calcio, soprattutto nel periodo invernale, e comunque ogni qualvolta necessari, il concessionario dovrà provvedere a risistemare il terreno erboso asportato durante le partite, livellarlo con sabbia di fiume e poi rullarlo;
 - dovrà essere effettuata, quando necessaria, l'irrigazione del terreno del gioco con particolare attenzione durante il periodo estivo;
 - rifacimento delle strisce dei terreni di gioco ogni qualvolta sia necessario e comunque quando non perfettamente visibili;
 - taglio dell'erba almeno una volta a settimana o comunque al bisogno;
 - concimazione dei tappeti erbosi almeno una volta all'anno o comunque quando necessario;
- l'archiviazione e corretta documentazione dei piani di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti;
- le operazioni di sgombero neve, quando necessario;
- le spese per personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature;
- il pagamento, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 7, per le spese per la fornitura di energia elettrica, gas ed acqua di pertinenza dell'impianto, di tutti gli oneri riferiti alla gestione;
- la dotazione, a proprie cure e spese, di un defibrillatore e di un Kit di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- un'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
- una costante attività di informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
- la presentazione annualmente entro il 31.07 al responsabile del Servizio Sport e all'Ufficio tecnico del Comune una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli

impianti, così come previsto dalle norme vigenti. Dovrà inoltre indicare le spese sostenute e l'attività annuale svolta anche con riferimento al progetto di servizio presentato in sede di gara;

- la presentazione entro il 31 luglio di ogni anno di una relazione indicante il progetto delle attività di promozione e diffusione della pratica sportiva svolto nel corso dell'anno dal concessionario .

- la corresponsione del canone come indicato nella Tabella 1.;

- fermo restando che la responsabilità derivante dalla gestione dell'impianto grava esclusivamente sul concessionario il quale solleva il Comune di Umbertide da ogni responsabilità civile, penale e amministrativa derivante dalla gestione e dall'uso dell'impianto da parte del concessionario medesimo e dei suoi utilizzatori, il concessionario prima dell'inizio dell'attività, dovrà stipulare polizza assicurativa per la copertura di responsabilità civile verso terzi, prestatori di lavoro e Amministrazione comunale per tutta la durata della gestione dell'impianto con primaria compagnia e massimale unico a sinistro almeno pari ad € 1.000.000,00;

- cauzione definitiva bancaria o assicurativa pari al 10% dell'importo di aggiudicazione intentandosi per questo il corrispettivo complessivo, ribassato in sede di offerta, riferito ai cinque anni di concessione. La cauzione, richiesta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla sottoscrizione della convenzione, dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

a) pagamento a semplice richiesta e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta del Comune, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;

b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.;

c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile al Comune garantito;

d) il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al soggetto concedente;

e) per qualsiasi controversia dovesse sorgere tra la società costituitasi fideiussore e il Comune concedente, il foro competente è esclusivamente quello di Perugia.

La fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo entro 30 giorni dalla scadenza del contratto o dalla data prevista per il recesso, previa verifica dello stato del bene e sempre che il concessionario abbia adempiuto a tutti i suoi obblighi.

L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso nei locali della struttura sportiva, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale di carico del concessionario, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

Eventuali danni alle strutture, dovuti ad incuria, mancata vigilanza o mancata manutenzione del concessionario o delle altre società o privati che frequentano l'impianto, sono a carico del concessionario stesso.

Art. 7 - Oneri a carico del Comune

Rimangono a carico del Comune:

- l'attività di terzo responsabile della centrale termica ai sensi del D.P.R. 551/99;
- la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. 37/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- gli oneri di manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici. In linea generale, per manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti della struttura o degli impianti tecnologici, riconosciuti indispensabili da parte dell'Amministrazione comunale;
- l'assicurazione degli immobili contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivanti dalla proprietà;
- il contributo annuo, ribassato in sede di gara, indicato nella tabella 1, da corrispondere in due rate uguali, una nel mese di settembre ed una nel mese di giugno, previa emissione da parte del concessionario di relativa fattura e previa presentazione della relazione economico finanziaria e delle attività svolte di cui al precedente art. 6.
- riconoscere al concessionario la partecipazione del Comune di Umbertide alle spese di utenza fino all'importo massimo indicato *nella Tabella 2* per oneri relativi alle utenze di energia elettrica, acqua e gas metano. I contatori resteranno intestati all'Amministrazione comunale per tutta la durata della concessione. Le eventuali spese eccedenti saranno a carico del concessionario affidatario della gestione; in tal caso il Comune di Umbertide potrà recuperare le maggiori spese riconoscendo un minor corrispettivo in occasione del pagamento della rata successiva (settembre) prevista al comma precedente, pari alla maggiore spesa contabilizzata.

Le somme di cui sopra saranno versate dal Comune concedente, al netto degli eventuali danni imputabili al concessionario per mancata o insufficienze manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature.

Art. 8 Interventi di manutenzione straordinaria del concessionario

Qualora l'affidatario intendesse assumere direttamente gli oneri relativi a interventi di manutenzione straordinaria e/o di modifica dell'impianto dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale fatto salvo, ove prescritto, l'obbligo di richiesta della autorizzazioni edilizie concessione edilizia. Le relative spese sono esclusivamente a carico dell'affidatario medesimo cui non compete, anche alla scadenza della convenzione, alcun diritto a rimborso o indennizzo per le opere eseguite.

Art. 9 Facoltà dell'Amministrazione

Al Comune di Umbertide è riservata la facoltà di autorizzare le manifestazioni non organizzate direttamente dal concessionario. Al Comune di Umbertide è, altresì, riservato l'uso degli impianti ed attrezzature per n. 10 giorni l'anno senza dover alcun compenso all'affidatario, dandone idoneo preavviso e compatibilmente con le attività sportive praticate nell'impianto.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di ampliare l'utilizzo degli impianti a favore di altre pratiche sportive, compatibilmente con le attività programmate.

E' inoltre riservato al Comune di Umbertide la facoltà di autorizzare all'uso gratuito degli impianti le scuole ed altri soggetti, tra i quali le società sportive del Comune di Umbertide, che rivestono un ruolo di particolare rilevanza in ambito sportivo, educativo e sociale e l'uso urgente degli impianti per necessità di Protezione Civile.

Il Comune si riserva di effettuare verifiche a scadenza periodica articolate secondo specifiche esigenze del momento e comunque orientate a:

- a) controllare lo stato di manutenzione degli impianti e la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia;
- b) controllare il puntuale adempimento degli obblighi assunti dal concessionario, ed in particolare il rispetto dei calendari di gare, allenamenti, orari di apertura e chiusura;
- c) l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico sanitaria e di pubblica sicurezza;

Art. 10 - Programmazione dell'attività sportiva e assegnazione spazi

La programmazione stagionale delle attività sportive previste nell'impianto deve rispettare i criteri e le linee guida del piano proposto dal concessionario in sede di gara. L'adozione da parte del gestore di un programma annuale delle attività che non rispetti il piano proposto in sede di gara ovvero variazioni anche temporanee allo stesso mirate a soddisfare esigenze nuove o momentanee degli utenti devono essere formalmente autorizzati dall'amministrazione comunale.

La programmazione dovrà perseguire l'obiettivo di un'efficace e razionale suddivisione degli spazi disponibili (campo di gioco e spogliatoi), che consenta la massima fruibilità dell'impianto, anche in relazione alla disputa di campionati del settore giovanile/amatoriale/dilettanti, ove organizzati nel medesimo.

Il concessionario dovrà riservare l'utilizzo stagionale dell'impianto a società sportive con sede nel territorio comunale. Nel caso di utilizzo stagionale dell'impianto da parte di società sportive con sede al di fuori del territorio comunale è necessaria per il gestore l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, pena la revoca del contributo.

Sulla base della programmazione stagionale, al fine di garantire la massima fruibilità dell'impianto, il gestore provvede annualmente ad assegnare gli spazi per le diverse attività, in concertazione con le altre società sportive richiedenti gli spazi. Tale programmazione dovrà essere comunicata al Comune di Umbertide per la conseguente presa d'atto.

In tale ipotesi come in quella prevista dal precedente art. 10, il concessionario, è tenuto ad espletare le seguenti prestazioni:

1. apertura, chiusura, pulizia e custodia degli impianti;
2. supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;

Art. 11 - Tariffe

Le tariffe di ingresso indicate nella *Tabella 1*, comprendono l'accesso e la fruizione dell'impianto, i servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici, docce), l'illuminazione e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista e spetta al gestore riscuoterla.

Art. 12 Orari di utilizzo dell'impianto

L'orario di utilizzazione dell'impianto è stabilito dalle ore 09,00 alle ore 23,00 nei giorni feriali dal lunedì al venerdì. I sabati e i giorni festivi gli impianti sono a disposizione per le gare ufficiali, nonché per altre manifestazioni autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Relativamente all'utilizzo della pista di atletica dello stadio di via Morandi, il gestore dovrà metterla a disposizione degli utenti diversi dalle società sportive, compatibilmente con le attività programmate e dovrà dotarsi, previo accordo con l'Amministrazione comunale, di apposito regolamento.

Eventuali modifiche dell'orario saranno concordate tra le società ed il Comune di Umbertide tenendo conto delle peculiarità dei singoli impianti.

Art. 13 Uso degli impianti in casi di eventi straordinari o calamitosi.

Gli impianti dovranno essere messi a disposizione della Protezione Civile Comunale o di altre istituzioni pubbliche per esigenze relative a eventi straordinari o calamitosi.

Art. 14 Pubblicità

Il concessionario è autorizzato a fare esporre pubblicità e a versare l'eventuale relativa imposta all'Agenzia locale concessionaria della pubblicità.

Art. 15 Inadempimento - cause di risoluzione - diritto di recesso

1. Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle penali convenzionalmente stabilite, il Comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione dell'uso degli impianti, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile nei casi seguenti:

- a) per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al concessionario;
- b) per gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi che formano oggetto della presente convenzione;
- c) in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del concessionario;
- d) sostanziali modifiche dell'assetto societario del concessionario o trasformazione della società concessionaria in corso di contratto di concessione, senza il preventivo consenso del Comune di Umbertide;

- e) gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti e dell'utenza;
- f) grave e reiterata violazione di leggi, regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni delle Autorità comunali, norme igienico sanitarie a tutela della salute pubblica (aggiunta per COVID), poste in essere dal concessionario;
- g) qualora l'affidatario ponga in essere atti o fatti che in concreto ostacolano l'uso degli impianti da parte degli aventi diritto e degli utenti, o per pretesa di emolumenti non dovuti;
- h) gravi inadempienze relative alla manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature.

2. Il Comune, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, può rivalersi sulla cauzione a copertura delle eventuali spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o a terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del concessionario.

3. È fatto salvo il diritto di recesso del comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso dovrà essere comunicata dal responsabile del servizio al concessionario previa motivata delibera della Giunta comunale.

Art. 16 Sanzioni

Se il concessionario non adempie diligentemente alle norme di gestione di cui alla stipulanda convenzione, al presente avviso ed ai regolamenti, l'Amministrazione comunale potrà applicare penalità da € 100,00 ad € 500,00 in relazione alla gravità dei fatti in caso di:

- trascuratezza dell'impianto in ordine alla pulizia, apertura/chiusura, custodia, sorveglianza e mancata segnalazione dei danni al Comune e carente o mancata manutenzione;
- sospensione o ritardo senza giustificato motivo degli impegni assunti dal concessionario;
- utilizzo dell'impianto difforme dall'uso consentito.

La comminazione della sanzione avverrà previa contestazione scritta dell'inadempimento da parte dell'Ufficio Sport del Comune con possibilità dell'affidatario di presentare osservazione entro i 15 giorni successivi.

E' fatta salva ogni pretesa ed azione del Comune per il risarcimento di un maggior danno e l'escussione della cauzione definitiva.

Art. 17 Divieto di subconcessione

E' fatto divieto al concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione dell'impianto senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, pena la risoluzione diretta della convenzione e la riparazione di eventuali danni.

Art. 19 Attività di somministrazione bevande ed alimenti

E' facoltà del concessionario svolgere un'attività di somministrazione di bevande e di alimenti previo possesso delle necessarie autorizzazioni previste dalla normative vigenti. Le spese relative all'attivazione dell'attività, comprese quelle per l'installazione di eventuali attrezzature per la conservazione e la

somministrazione sono a carico del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. L'uso di questi spazi non deve mai interferire con quello delle attività principali e non è consentita mai la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico.

Art. 20 Responsabilità

Ogni responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività in relazione all'uso e alla gestione degli impianti è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del concessionario.

Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario e ad ogni pretesa di azione al riguardo.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI STADI DI CALCIO

Il concessionario si obbliga ad ospitare fino ad un massimo di quattro squadre di calcio ad undici, nel corso del campionato previo accordo con le stesse per ciò che concerne le modalità ed i termini di utilizzo, per la disputa delle gare interne del campionato di competenza. Il Comune provvederà a comunicare all'affidatario le squadre autorizzate al suddetto utilizzo all'inizio di ogni stagione. Per quanto concerne gli allenamenti e il periodo necessario per la preparazione precampionato, il concessionario e il richiedente potranno accordarsi sulle modalità ed i termini di utilizzo dell'impianto, prevedendo l'applicazione di tariffe massime agevolate rispetto a quanto previsto alla tabella 1, nella misura di una riduzione del 25% della tariffa massima prevista nella suddetta tabella.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE PALESTRE

Il concessionario si obbliga a garantire alle squadre autorizzate dal Comune di disputare le gare interne del campionato di competenza. Il Comune provvederà a comunicare all'affidatario le squadre autorizzate al suddetto utilizzo all'inizio di ogni stagione. Gli allenamenti e la preparazione di precampionato di suddette squadre autorizzate saranno disciplinati come previsto all'art. 10.