



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’ IMPIANTO SPORTIVO DEL COMUNE DI POZZAGLIA SABINA SITI IN LOCALITA’ PEZZE DELL’OSPEDALE

Il Responsabile del Procedimento

Visti

- Il decreto legislativo 18.04.2016 n. 50 (“Codice dei contratti pubblici”) e s.m.i.;
- la Legge Regione Lazio n. 15/2002;
- la delibera n. 2 del 6/3/2021, con la quale Consiglio Comunale si è espresso in maniera favorevole per l’avvio del procedimento per la scelta di un soggetto concessionario ai sensi dell’art. 5 c. 1 della L.R. 15/2002, della gestione degli impianti sportivi siti in Pozzaglia Sabina, Località Pezze dell’Ospedale, ed ha approvato “Relazione ai sensi art. 34, comma 20, del d.l. 179/2012 concernente L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA GIA’ ADIBITA A CAMPO SPORTIVO IN LOCALITA’ PEZZE DELL’OSPEDALE” pubblicata sulla sezione “Amministrazione Trasparente” del Comune;
- la determina n. ____ del _____ con cui sono stati approvati l’avviso pubblico di manifestazione di interesse, l’avvio della procedura e lo schema “convenzione per la gestione degli impianti sportivi comunali di Pozzaglia Sabina Loc. Pezze dell’ospedale”, allegato al presente avviso,

rende noto

che il Comune di Pozzaglia Sabina (RI) intende effettuare un’indagine di mercato al fine di acquisire manifestazioni di interesse per la concessione a titolo oneroso dell’impianto sportivo sito nel proprio territorio, località “Pezze dell’Ospedale”, come meglio descritto agli artt. 1) e 2).

Il presente avviso è da intendersi come indagine di mercato che non comporta vincoli o impegni per il predetto Ente, per cui esso si riserva di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al medesimo avviso e di non dar seguito alla successiva procedura di evidenza pubblica, senza che possa essere avanzata alcun diritto/pretesa da parte dei soggetti interessati.

Articolo 1

Oggetto della concessione

L’Amministrazione comunale intende concedere al Concessionario, ai sensi dell’art. 5 c. 1 della L.R. 15/2002, la gestione dell’impianto sportivo di proprietà comunale sito in Località “Pezze dell’Ospedale” su un’area della superficie di circa mq. 13.065, costituito da un campo di calcio, privo degli impianti di irrigazione e di illuminazione, e da un fabbricato fatiscente, già adibito spogliatoi, servizi, magazzino, e dall’area di pertinenza, il tutto specificato nel successivo art. 2).

Articolo 2

Beni oggetto della concessione

I beni oggetto di concessione sono quelli di seguito indicati, ubicati nel Comune di Pozzaglia Sabina, in località Pezze dell’Ospedale:

1	Campo da calcio
2	Annessa struttura già adibita a spogliatoio
3	Ampia area verde utilizzabile anche quale parcheggio

L’area comprende le particelle 341 e 76 Foglio 10, iscritte al catasto Terreni del Comune di Pozzaglia Sabina, e risulta urbanisticamente inquadrata come zona H2, finalizzata all’insediamento di verde attrezzato per attività sportive.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

L'impianto sportivo, l'area verde, la recinzione, le attrezzature e tutto quanto attiene al decoro e funzionalità dell'impianto, vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano al momento della stipula della concessione.

I proprietari/aventi diritto confinanti con l'area comunale hanno il diritto di passaggio, a piedi e con mezzi meccanici, per l'accesso ai loro terreni, come rappresentato nella piantina allegata al presente atto.

L'area verde di pertinenza è solcata da viabilità di fatto ed utilizzata anche quale parcheggio.

La ricognizione per la verifica dell'esatta ed attuale consistenza dell'impianto, del suo stato e delle attrezzature risulteranno da apposito verbale, da redigere tra le parti, al momento in cui il concessionario assume materialmente il possesso dell'impianto.

Al presente avviso, sono altresì allegati l'estratto di mappa catastale con le particelle dell'area oggetto di concessione, contrassegnate con il colore verde raffiguranti anche il tracciato di viabilità rurale confinante, contrassegnato con il colore giallo, comunque estranea alla concessione.

Articolo 3

Definizioni e prescrizioni

Per gestione delle strutture è da intendersi la riqualificazione, l'uso, la manutenzione ordinaria, quella straordinaria, la pulizia e la custodia degli stessi secondo le modalità previste dalla convenzione.

Con la locuzione "impianti" ci si riferisce all'insieme delle strutture, dei terreni e dei locali descritti all'art.2).

Al momento, la struttura sportiva è in stato di abbandono e non è in possesso della Segnalazione Certificata di Agibilità, pertanto il Concessionario, a sua esclusiva cura e spese, provvederà:

- ad inoltrare tutte le richieste agli Enti competenti per la dichiarazione di agibilità e delle autorizzazioni necessarie per la messa in funzione dell'impianto, previste dalla normativa vigente;
- a riqualificare l'impianto medesimo, in quanto la struttura sportiva, oggetto della manifestazione di interesse e della presente convenzione, è, allo stato attuale, in disuso e fatiscente, assolutamente inidonea all'impiego, per cui necessita di consistenti lavori di manutenzione straordinaria, indispensabili per garantirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza;
- a farsi carico, a sue esclusive cure e spese, della progettazione, realizzazione di tutti gli interventi di riqualificazione, nessuno escluso, e delle relative manutenzioni ordinaria e straordinaria, nonché di acquisire tutte le certificazioni necessarie del caso.

PARTE PRIMA: INFORMAZIONI GENERALI

Articolo 4

Requisiti di partecipazione

I requisiti di carattere generale richiesti per la partecipazione alla presente gara sono:

- insussistenza delle condizioni di esclusione dalle gare ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, laddove applicabili alle società/associazioni sportive;
- insussistenza delle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione (art. 120 e seguenti della Legge n. 689/1981), delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter D.lgs n. 165/2001 o di altre situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determinino ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- regolarità fiscale, previdenziale ed assicurativa;



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

- rispetto dei CCNL interessati agli eventuali lavoratori impiegati nei processi produttivi e degli eventuali e susseguenti accordi vigenti di livello regionale, locale e aziendale;
- adempimento delle prescrizioni in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

Articolo 5

Soggetti ammessi a partecipare

Possono manifestare interesse alla concessione in uso dell'impianto sportivo di cui all'art. 1, le società sportive dilettantistiche o professionistiche, associazioni sportive dilettantistiche anche neocostituite, federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva.

Articolo 6

Sopralluogo – Consegna dell'impianto – Prese d'atto

La consegna dell'impianto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

E' fatto obbligo al soggetto partecipante alla manifestazione di interesse, prima della presentazione dell'offerta, di eseguire il sopralluogo presso l'impianto sportivo al fine di visionare l'area, di verificare lo stato generale, le dotazioni strumentali e le caratteristiche strutturali dell'impianto sportivo, di valutare le problematiche e complessità e ogni altro aspetto, anche per la realizzazione dei lavori straordinari e la successiva gestione dell'impianto sportivo.

Con la presentazione della dichiarazione di manifestazione di interesse, il partecipante riconoscerà espressamente:

- di aver preso compiuta conoscenza dei luoghi e dell'impianto sportivo, di aver eseguito gli opportuni accertamenti, di aver tenuto conto di tutte le circostanze di fatto, generali e particolari prevedibili ed imprevedibili, relative all'esercizio delle attività in genere, ai fini della manifestazione di interesse alla concessione;
- di essere a conoscenza che le strutture presentano parti in amianto ovvero cemento-amianto, che dovranno essere rimosse o messe in sicurezza a carico del concessionario, a norma di legge;
- di essere a conoscenza che la struttura non è allacciata alla rete idrica e che il concessionario non potrà collegarsi a condutture pubbliche per il rifornimento di acqua, essendo questa di scarsa quantità e destinata all'uso domestico;
- di essere a conoscenza, altresì, che la struttura non è allacciata, né è allacciabile, alla rete fognaria;
- di conoscere, quindi, senza eccezioni, i limiti funzionali e di sicurezza della struttura concessa, nonché di accettare e di rinunciare, in caso di aggiudicazione, nei confronti del Comune di Pozzaglia Sabina, a qualsiasi eventuale contestazione, diritto, pretesa e azione.;
- di essere a conoscenza che i proprietari/aventi diritto confinanti con l'area comunale hanno il diritto di passaggio, a piedi e con mezzi meccanici, per l'accesso ai loro terreni limitrofi, attraverso il tracciato di viabilità rurale, estraneo alla concessione, contrassegnato con il colore giallo nella allegata mappa catastale;
- di essere a conoscenza che l'area verde di pertinenza è solcata da viabilità di fatto ed utilizzata anche quale parcheggio
- di essere consapevole che, al riguardo, lo schema di convenzione redatto dal Comune di Pozzaglia Sabina che dovrà essere sottoscritto dal Concessionario, prevede la dichiarazione di questi di accettare l'area in questione a suo rischio e pericolo e di rinunciare a qualsiasi garanzia, da parte dell'ente, nonché a ogni diritto, pretesa e azione, anche risarcitoria.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

Il sopralluogo in sito avverrà previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico del Comune di Pozzaglia Sabina (0765/934016).

Articolo 7

Durata della concessione

La concessione di cui al presente avviso avrà durata complessiva di anni 25, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto che, alla scadenza, non è rinnovabile tacitamente.

Qualora l'Ente decidesse di continuare ad affidare in concessione il predetto impianto sportivo, il contratto, prima della sua scadenza naturale, potrà essere prorogato nelle more del perfezionamento della eventuale nuova procedura di scelta del contraente.

La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione della predetta procedura.

In tal caso il concessionario rimarrà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto.

Articolo 8

Canone concessorio

Il concessionario sarà tenuto al pagamento all'Ente di un canone annuale pari a € 2.000,00+ IVA oltre la maggiorazione indicata nell'offerta, da versare per 25 anni, entro il 30 giugno di ciascun anno a partire dal 2022, senza eccezioni o riserve non potendosi sospendere il pagamento per nessun motivo.

A decorrere dal 2° anno, il canone è soggetto ad aggiornamento annuale in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati registrato nell'anno precedente.

Articolo 9

Funzione pubblica dell'impianto

L'impianto dovrà mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti e, pertanto, non dovranno essere favorite o privilegiate le utenze economicamente più forti, a scapito di quelle singole o associate, né potranno essere previsti ostacoli alla libera fruizione delle strutture.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale si riserva, nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello sport locale, funzioni di indirizzo generale, di controllo effettivo a garanzia degli interessi della comunità per garantire l'uso più completo, aperto ed equo dell'impianto sportivo comunale, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità e a collaborare con il concessionario per garantire a tutti i cittadini la possibilità di praticare attività motorio-sportive e di partecipare alle attività fisico-ricreative in un ambiente sicuro e sano.

Articolo 10

Obblighi del concessionario verso i proprietari/aventi diritto

Il Comune di Pozzaglia Sabina rappresenta che i proprietari/aventi diritto confinanti con l'area comunale hanno il diritto di passaggio, a piedi e con mezzi meccanici, per l'accesso ai loro terreni limitrofi, attraverso il tracciato di viabilità rurale, estraneo alla concessione, contrassegnato con il colore giallo nella allegata mappa catastale e che esiste inoltre una viabilità di fatto esercitata nell'area verde utilizzabile anche quali parcheggi.

Il Concessionario in nessun caso potrà agire nei confronti del Comune di Pozzaglia Sabina per gli eventuali pregiudizi sofferti, rinunciando espressamente a qualsiasi eventuale diritto e azione, anche per l'esistenza della viabilità di fatto esercitata nell'area verde di cui sopra, come stabilito al precedente art.6.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

Il concessionario, con la stipula del contratto, rinuncerà, in genere, ad ogni garanzia per le ipotesi che l'area circostante il campo di calcio possa essere gravata da diritti reali o personali di terzi, per cui il contratto si intenderà stipulato a rischio e pericolo del concessionario, il quale confermerà di rinunciare espressamente a qualsiasi eventuali diritto, pretesa e azione.

Il Concessionario in nessun caso potrà chiudere la strada comunale del "Vallocchio", contrassegnata con il colore giallo nella allegata mappa catastale, estranea alla concessione, o impedire a terzi il passaggio sulla predetta via

Articolo 11

Manutenzione ordinaria e straordinaria a esclusivo carico del concessionario

L'affidamento della concessione dell'impianto sportivo prevede che il soggetto individuato sia tenuto a svolgere tutte le attività necessarie, nessuna esclusa, al corretto funzionamento e conservazione della struttura assegnata e ad assumersi tutti gli oneri anche economici derivanti dall'uso degli impianti.

In particolare, il Concessionario sarà obbligato a curare, a sue esclusive spese, senza alcun onere per il Comune di Pozzaglia Sabina:

:

a) la manutenzione ordinaria, la pulizia degli impianti e lo svolgimento di tutte le attività necessarie al buon uso dei medesimi da parte dei fruitori.

Sono comprese nel concetto di manutenzione ordinaria tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza di impianti, elementi, finiture edilizie ed attrezzature sportive fisse e mobili, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- manutenzione di finiture ed elementi edilizi nonché delle attrezzature sportive fisse e mobili, in modo che sia garantito il funzionamento e il corretto utilizzo;
- taglio dell'erba del campo e dell'area circostante;
- pulizia degli spogliatoi, dei locali, degli impianti, attrezzature e resedi, nonché delle aree di pertinenza;
- riparazione guasti e rotture causati da qualunque motivo;
- giardinaggio;
- tracciatura segnaletica orizzontale delle aree di gioco;
- ripresa periodica dei livelli con materiali appropriati e rullature del terreno
- spurgo dei chiusini e pozzetti e delle condutture delle acque piovane che occorrono al deflusso e al drenaggio delle acque piovane;
- manutenzione, sostituzione e/o acquisto delle attrezzature tecniche e di gioco e del materiale necessario allo svolgimento dell'attività sportiva, oltre a quelle a servizio all'impianto;
- irrigazione, semina, ripristino del manto erboso e concimazione dei campi;
- potatura annuale di alberi e siepi e trattamenti anticrittogamici, in caso di necessità;
- imbiancatura e tinteggiatura delle strutture murarie e delle pareti;
- sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili;
- interventi sui serramenti interni ed esterni;
- riparazione e sostituzione dei vetri e di altre parti accessorie;



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

- pulizia delle grondaie e dei pluviali, manutenzione periodica di porte, infissi e finestre, riverniciatura di parti in legno o in metallo;
- riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie, manutenzione degli scarichi delle docce e dei servizi igienici;
- riparazione/sostituzione di componenti elettrici in avaria sia esterni che interni che non prevedano la necessità di modifiche alla certificazione degli impianti elettrici;
- realizzazione/manutenzione di recinzioni, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di parti deteriorate;
- approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'area.
- rifornimento di farmaci e materiale medicamentoso eventualmente necessario a titolo di infermeria ovvero cassetta di primo soccorso;

b)- la manutenzione straordinaria dell'area e degli impianti, la realizzazione di tutti i lavori strutturali nonché quelli urgenti e/o indifferibili, previsti in sede di domanda e funzionali all'utilizzo dell'impianto sportivo, la presentazione di progetti e istanze, l'ottenimento di autorizzazioni e quant'altro necessario per l'uso dell'impianto sportivo, come previsto dall'art. 1, senza alcun onere, anche economico, e/o incombente per il Comune di Pozzaglia Sabina.

c)- Per manutenzione straordinaria si intendono, inoltre i seguenti interventi che il concessionario è obbligato a realizzare - sempre senza alcun onere economico per il Comune di Pozzaglia - prima dell'apertura e messa in funzione dell'impianto e, comunque, entro e non oltre il termine di 6 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione:

- ricostruzione di strutture portanti, tra cui il locale spogliatoio-magazzino con rimozione del solaio di copertura attualmente in eternit, e recinzioni perimetrali;
- rifacimento sistema di raccolta e/o smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento del sistema fognante;
- rifacimento impianti idraulici e sanitari.

Rientra altresì negli interventi di manutenzione straordinaria l'eventuale apposizione di apparecchi di illuminazione del terreno di gioco.

Tutti gli interventi e le opere di carattere straordinario avverranno solo con il consenso scritto dell'Amministrazione comunale e nel rispetto di tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, fermo restando che l'Ente non sopporterà alcuna spesa per detti lavori che rimarranno, pertanto, ad esclusivo e totale carico del concessionario.

Il Comune si riserva di effettuare, in accordo col concessionario, interventi strategici finalizzati a favorire le eventuali attività all'art. 13, a proprie spese all'interno dell'Area.

Il Concessionario dovrà garantire, anche durante i lavori, il passaggio verso la viabilità rurale confinante, nonché il transito attraverso l'area già esercitato di fatto verso i terreni limitrofi, salvo diverso accordo tra i proprietari ed il concessionario.

E' fatto esplicito divieto al Concessionario alienare o distruggere le attrezzature dell'Ente pubblico, senza il consenso scritto dello stesso.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

Il concessionario assumerà l'impegno a conservare l'impianto sportivo in perfetto stato di conservazione e manutenzione, così da poterlo riconsegnare al Comune di Pozzaglia Sabina, al termine della convenzione, in uno stato di efficienza e funzionalità ottimale, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Articolo 12

Ulteriori obblighi a carico del concessionario

Il Concessionario sarà altresì tenuto ai seguenti, ulteriori oneri, prestazioni e adempimenti:

- a)- custodia, vigilanza, nonché apertura e chiusura degli impianti;
- b)- intestazione di tutte le utenze necessarie per l'utilizzazione dell'impianto e pagamento delle stesse per il periodo della concessione;
- c)- servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità dell'impianto;
- d)- esposizione presso gli impianti, in maniera ben visibile, sia all'esterno che all'interno:
 - delle modalità di richiesta e delle tariffe per l'uso degli impianti da parte di associazioni e soggetti terzi;
 - dei dati utili per la prenotazione dei campi di gioco e quanto altro possa occorrere;
- e)- disponibilità nella struttura, di un defibrillatore e di materiali di medicazione e di pronto intervento;
- f)- corretta gestione e smaltimento dei rifiuti prodotti all'interno dell'impianto sportivo, nel rispetto degli obblighi di legge, osservando le forme di raccolta differenziata;
- g)- considerare prioritarie le attività sportive organizzate nel territorio comunale e prettamente locale, rispetto a quelle realizzate da associazioni sportive extra comunali;
- h)- provvedere, a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S., ed eventualmente di ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'impianto sportivo, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti e infortuni;
- i)- garantire, nel caso di gare e/o manifestazioni sportive con pubblico, il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose, curando la concreta applicazione delle normative in materia di violenza e di intemperanze degli spettatori in occasione di manifestazioni sportive;
- l)- garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico-sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive;
- m)- convenire con l'Amministrazione Comunale per l'uso libero di eventuali spazi verdi attrezzati o di altri spazi annessi all'impianto;
- n)- espletamento dei servizi di guardaroba, di biglietteria, di controllo degli ingressi, di sorveglianza, anche dei parcheggi, dei servizi d'ordine, e antincendio, di autoambulanza per tutta la durata delle manifestazioni e, in ogni caso, fino a quando l'ultimo spettatore abbia lasciato la struttura comunale;
- o)- individuazione e comunicazione al Comune del responsabile della sicurezza competente e da lui incaricato sia per le specifiche manifestazioni pubbliche che per la stagione sportiva;
- p)- mantenere le lapidi e pietre miliari presenti sull'area, che potrà spostate esclusivamente con autorizzazione espressa dell'Ente;
- q)- rimuovere ovvero mettere in sicurezza a proprio carico e a norma di legge amianto e cemento amianto presente nell'area e nelle strutture.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

Articolo 13 Servizio di elisoccorso

Il Comune di Pozzaglia Sabina, nell'ambito delle proprie competenze e nel segno dell'impegno sociale e dell'attiva sinergia con altre istituzioni, intende aderire a progetti di implementazione del servizio di elisoccorso per favorire, quanto più possibile, l'assistenza sanitaria primaria a favore delle persone afferenti principalmente al proprio territorio, nonché gli interventi di protezione civile e di ordine pubblico.

Al riguardo, l'Ente ha individuato il campo sportivo, oggetto della presente convenzione, da utilizzare per l'atterraggio di elisoccorsi e vettori appartenenti a Azienda U.S.L., o altri Enti sanitari, Vigili del Fuoco e Forze dell'Ordine.

Il Concessionario, pertanto, sarà obbligato:

- ad aderire e, comunque a rispettare gli accordi di intesa che dovessero intervenire tra il Comune di Pozzaglia Sabina e l'Azienda U.S.L. e/o con Enti, Società e soggetti competenti a coordinare l'attività relativa al soccorso sanitario primario extra ospedaliero, nonché con i Vigili del Fuoco e le Forze dell'Ordine, in ordine all'utilizzo del campo sportivo per l'atterraggio di elisoccorso e vettori;
- a concedere l'utilizzo, a titolo gratuito, ai medesimi Azienda U.S.L., enti, società o soggetti sanitari, nonché alle Forze dell'Ordine, del campo sportivo per l'attività di atterraggio, diurno e notturno, degli elicotteri, in tutti i casi di emergenze sanitarie, di protezione civile e di ordine pubblico;
- a consentire al Comune di Pozzaglia l'accesso alla struttura per compiere tutte le operazioni necessarie all'atterraggio del velivolo, anche mediante consegna delle chiavi occorrenti a tali scopi;
- a permettere l'accesso all'area verde al campo di mezzi di soccorso o di pubblica sicurezza in occasione delle attività di atterraggio degli elicotteri di cui sopra.

Il Concessionario sarà esentato da tutte le spese connesse e consequenziali necessarie per consentire l'espletamento del servizio di elisoccorso.

In caso di necessità, a causa di un'emergenza sanitaria primaria o di protezione civile o di ordine pubblico, di usufruire l'area, mentre essa è utilizzata per attività sportive o di altra natura autorizzata, la stessa dovrà essere prontamente liberata, per consentire le operazioni di atterraggio in totale sicurezza di tutti i presenti presso l'area di atterraggio e dell'equipaggio dell'elisoccorso.

In tutte le ipotesi di atterraggio, anche qualora dovesse essere interrotta una manifestazione sportiva o di altra natura, il Concessionario non potrà pretendere alcun compenso, risarcimento e/o indennità dal Comune di Pozzaglia Sabina e dal soggetto di gestore dell'elisoccorso e/o del vettore, rinunciando espressamente a qualsiasi eventuale diritto, pretesa e azione.

Solo il soggetto gestore dell'elisoccorso e/o del vettore risponderà dei danni causati alla struttura e a terzi (persone, animali e cose), per effetto delle operazioni compiute, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Pozzaglia Sabina.

Articolo 14 Denominazione dell'Impianto sportivo

Il Concessionario, nel rispetto della normativa in vigore, potrà scegliere liberamente la denominazione dell'impianto sportivo, ma essa dovrà comunque continuare a mantenere anche il nome "Egidio Curti", in modo che sia rispettata l'intitolazione a suo tempo decisa dall'Amministrazione.

Il Concessionario è tenuto altresì a conservare la lapide e a mantenerla visibile all'utenza.

Resta fermo il diritto di veto dell'Amministrazione per ogni denominazione contraria alla legge o che a proprio insindacabile parere contrasti con la sensibilità comune.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

Articolo 15

Tutela degli addetti

L'Amministrazione resterà estranea a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

a)- Il Concessionario sarà tenuto:

- ad ottemperare a tutti gli obblighi verso il proprio personale in qualunque forma impiegato (dipendente, volontario, socio lavoratore, collaboratore, ecc), in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia fiscale, di lavoro, di sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi;

- a stipulare adeguata copertura assicurativa per i volontari impegnati nelle attività oggetto della presente convenzione contro infortuni e malattie, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

b)- Il Concessionario sarà tenuto inoltre all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. 9.4.2008, n. 81 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in quanto applicabili, assumendo la qualità di "datore di lavoro".

Articolo 16

Vincoli relativi all'uso del campo da calcio

Il concessionario garantirà alle società/associazioni di calcio locali (società e associazioni sportive dilettantistiche ed enti di promozione sportiva affiliati a federazioni sportive nazionali o enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI aventi sede nel territorio del Comune di Pozzaglia Sabina) l'utilizzo dell'impianto sportivo per lo svolgimento delle partite ufficiali del settore dilettantistico/amatoriale e del settore giovanile, dietro compenso economico, scontato del 30% rispetto ai prezzi praticati.

Qualora in sede di articolazione dei calendari ufficiali si riscontrassero esigenze del concessionario confliggenti non accordabili con i soggetti di cui al precedente comma, il concessionario sarà tenuto ad informarne tempestivamente l'Ente.

Articolo 17

Responsabilità del Concessionario

Il concessionario si assumerà la piena responsabilità giuridica della gestione dell'impianto, liberando in questo senso l'Amministrazione Comunale da ogni rapporto e responsabilità nei confronti dei vari enti di controllo e di tutela

Il concessionario sarà il diretto, unico ed esclusivo responsabile di tutte le eventuali conseguenze di carattere civile, penale e amministrativo che dovessero derivare dall'attività svolta e dalla struttura, nonché per i danni a persone e cose, con esonero del Comune di Pozzaglia Sabina da ogni e qualsiasi responsabilità.

In particolare, il Concessionario:

a)- sarà responsabile della custodia e della costante vigilanza dell'impianto sportivo durante la chiusura e l'apertura al pubblico dello stesso e si obbliga ad assicurare l'uso diligente degli impianti oggetto del presente avviso, da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere;

b)- dovrà assicurarsi che gli utenti siano muniti di certificato di idoneità alla pratica sportiva nel rispetto della normativa vigente;

c)- dovrà usare l'impianto con la diligenza del buon padre di famiglia per garantire il mantenimento della struttura, adoperandosi per evitare qualsiasi danneggiamento che, eventualmente, dovrà essere denunciato immediatamente all'Ufficio comunale.

d)- sarà responsabile per ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, attrezzature e arredi, nonché agli impianti dati in uso, e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali;



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

e)- sarà, altresì, unico ed esclusivo responsabile in caso di infortuni o di danni a persone e a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della convenzione e comunque derivanti dalla struttura per cui nessun addebito potrà essere mosso al Comune di Pozzaglia Sabina che, in ogni caso, il Concessionario sarà tenuto a garantire, manlevare e a tenere indenne da ogni e qualsiasi responsabilità, da qualsiasi onere gli dovesse derivare, nonché da eventuali azioni legali promosse da terzi, incluso il personale.

Il concessionario avrà diritto di risarcimento/rivalsa contro chiunque provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo o, non rispettando le norme interne d'uso, determini danni a persone o cose.

Articolo 18 Garanzie

Il concessionario, entro gg. 10 dalla stipula della convenzione, dovrà fornire all'Ente garanzia fideiussoria rilasciata da istituto di credito o assicurativo di primaria importanza (c.d. Cofidi Maggiori) di € 70.000,00 (settantamila), a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi gravanti sullo stesso, della esecuzione degli eventuali lavori – ulteriori rispetto a quelli di cui all'art.11 lett.c) – indicati in sede di domanda, nei termini previsti nel cronoprogramma presentato, della corretta conduzione, conservazione e manutenzione delle aree, locali ed accessori concessi in gestione, della esecuzione della convenzione, nonché, al termine di questa, della riconsegna al Comune dell'impianto sportivo in uno stato di efficienza e funzionalità ottimale, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

La polizza citata potrà essere frazionata in più anni (minimo cinque anni) ma dovrà essere sempre garantita la validità temporale della stessa rispetto al periodo di concessione in maniera ininterrotta e continuativa.

Fermo l'obbligo del concessionario di trasmettere al Comune il rinnovo della polizza frazionata, entro il termine perentorio di gg. 10 dalla data di scadenza della polizza precedente.

La garanzia fideiussoria dovrà obbligatoriamente prevedere, in maniera espressa, l'escussione a prima richiesta dell'Ente entro 15 giorni dalla semplice domanda scritta, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché il pagamento delle somme "rinunciata ogni eccezione", tra cui quella di cui all'art. 1957, 2° comma, c.c..

In tutti i casi di inadempienze e/o di eventuali danni arrecati all'impianto sportivo comunale, il Comune di Pozzaglia Sabina - salva ogni altra azione a tutela dei suoi diritti e del patrimonio comunale - potrà avvalersi di tale garanzia fideiussoria per incamerare eventuali somme dovute, fino alla concorrenza di ogni suo credito.

La detta garanzia dovrà essere immediatamente ricostituita o reintegrata, in caso di escussione totale o parziale da parte del Comune, sotto pena della decadenza della concessione

La fideiussione sarà svincolata dopo sei mesi la scadenza della convenzione e comunque solo dopo il saldo di ogni debito residuo e la definizione di ogni controversia circa il regolare assolvimento di tutte le obbligazioni gravanti sul concessionario.

Non è previsto svincolo parziale.

Articolo 19 Assicurazioni

Il Concessionario sarà inoltre obbligato a stipulare, con primaria Compagnia, ed a mantenere per tutta la durata della convenzione, le seguenti assicurazioni:

a)- per responsabilità civile verso terzi derivante dall'attività svolta, verso il personale addetto agli impianti sportivi, nonché verso i frequentatori dello stesso ed i terzi in genere, con massimali di garanzia non minori di € 3.000.000,00 per sinistro/danno a persone e cose.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

b)- per danni e incendi alle strutture ed alle attrezzature derivanti dallo svolgimento dell'attività del Concessionario, con massimale pari al valore dell'immobile e delle attrezzature e comunque non inferiore a € 200.000,00.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione.

Copia degli stessi assicurativi dovranno essere consegnate all'Amministrazione entro 10 giorni dalla stipula della convenzione.

Il concessionario dovrà inoltre fornire tempestivamente all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza, entro gg. 10 dalla data di scadenza delle polizze precedenti.

La stipula delle predette polizze viene richiesta solo per una maggiore tutela degli utenti, del personale, dei terzi in genere e dell'Ente concedente, per cui l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualunque natura ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso, in maniera esclusiva, ogni relativa obbligazione, anche risarcitoria, verso i soggetti danneggiati.

Articolo 20

Comune di Pozzaglia Sabina

Il Comune di Pozzaglia Sabina, durante il periodo di durata della concessione, non sopporterà alcun onere e/o spesa, né per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, né per interventi urgenti e/o indifferibili che dovessero rendersi necessari, né a qualunque altro titolo, rimanendo tutti i relativi costi, nessuno escluso, a totale ed esclusivo carico del Concessionario, essendosi di ciò tenuto conto in sede di determinazione dell'ammontare del canone concessorio.

Articolo 21

Riserva di uso e di accesso

Il concessionario concederà all'Amministrazione Comunale la facoltà di usare gratuitamente e senza onere accessorio alcuno, l'impianto per un massimo di n. 6 manifestazioni, anche non sportive, all'anno, di cui almeno 4 nel periodo 01 giugno – 15 settembre, oltre ad ulteriori giornate previste nell'offerta.

La durata massima per ogni giornata è fissata in 4 ore pomeridiane.

Le date verranno comunicate per iscritto dal Comune di Pozzaglia Sabina al concessionario entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

In difetto, le date disponibili verranno comunicate per iscritto all'Ente dal concessionario entro il 31 marzo di ciascun anno.

Nel caso in cui il concessionario non provvedesse a tale onere, il Comune di Pozzaglia potrà comunicare di volta in volta i giorni in cui usufruirà dell'impianto, con preavviso di 48 ore, senza che il concessionario possa sollevare contestazioni.

Solo per l'anno 2022, la comunicazione da parte dell'Ente dovrà essere effettuata entro il 31/3/2022

Il concessionario dovrà garantire, a proprio totale onere e cura, l'approntamento operativo dell'impianto, la custodia, la pulizia, le garanzie assicurative, senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione Comunale, la quale risponderà solo dei danni eventualmente arrecati alla struttura.

Articolo 22

Informazioni e rapporti con l'utenza



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

E' fatto obbligo al concessionario assicurare, per tutta la durata della presente convenzione, la più ampia informazione all'utenza sulle modalità di fruizione dell'impianto.

In particolare, il concessionario dovrà:

- a)- rendere perfettamente e compiutamente note all'utenza le condizioni normative, le forme e i modi di fruizione dell'impianto;
- b)- rendere perfettamente e compiutamente note tutte le condizioni tariffarie d'uso dell'impianto, delle attrezzature necessarie all'esplicazione dell'attività sportiva e di eventuali servizi collaterali;
- c)- informare tempestivamente gli utenti circa ogni eventuale variazione alle modalità d'uso dell'impianto;
- d)- fornire chiare e complete informazioni per l'individuazione del responsabile della conduzione-gestione dell'impianto e nel caso che questo non sia presente un recapito di facile reperimento;
- e)- assicurare la massima chiarezza, comprensibilità e facilità delle norme d'uso dell'impianto;
- f)- favorire l'utilizzo delle strutture da parte di soggetti terzi interessati, anche non propri tesserati;
- g)- fornire precise ed inequivocabili indicazioni a chi, come e quando possono essere rivolti reclami, esposti, osservazioni e proposte attinenti la gestione dell'impianto.

In ogni caso l'utenza ha diritto di essere perfettamente informata circa le modalità tecniche, giuridiche e le precise responsabilità che sono connesse alla fruizione dell'impianto.

Articolo 23 Proventi e tariffe

Il Comune riconoscerà al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente l'impianto sportivo.

Spetteranno al concessionario i proventi derivanti dalle tariffe d'uso, dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati all'interno del complesso sportivo, dalle risorse per quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità, nonché dalle altre entrate scaturenti dalla gestione dell'impianto sportivo.

Il Concessionario sarà tenuto a comunicare annualmente le tariffe d'uso dell'impianto al Comune proprietario. Le tariffe per l'uso dell'impianto da parte di terzi potranno essere differenziate per agevolare alcune categorie di utenza, per favorire quelle fasce orarie di utilizzo che nel corso della gestione risultino poco frequentate e tenendo conto, comunque, dei costi derivanti dal tipo di attività.

Il Concessionario provvederà alla riscossione dei suddetti proventi in ottemperanza alle norme fiscali vigenti.

Articolo 24 Installazioni pubblicitarie

Nell'impianto sportivo potranno essere esposte segnalazioni pubblicitarie finalizzate alla sponsorizzazione delle attività sportive svolte dal Concessionario, al quale competono in esclusiva i relativi introiti ed ogni eventuale costo di allestimento.

A tal fine il Concessionario dovrà presentare all'approvazione del competente organo comunale un progetto comprendente la tipologia del messaggio pubblicitario, la descrizione del supporto espositivo, l'ubicazione e la durata dell'esposizione.

Ogni concessione pubblicitaria o l'eventuale contratto stipulato dal Concessionario con agenzia specializzata dovrà avere scadenza non successiva a quella della stipulanda convenzione.

L'Amministrazione si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o che a proprio insindacabile parere contrasti con la sensibilità comune.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

E' parimenti vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche.
Per quanto qui non specificato si rinvia alla normativa legislativa e regolamentare vigente in materia.

Articolo 25

Gestione punti ristoro e/o esercizio attività di bar

L'eventuale esercizio di punti di ristoro e/o dell'attività di bar nell'impianto sportivo sarà consentito con le modalità previste in materia di pubblici esercizi e nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sanità e sicurezza.

Il concessionario sarà tenuto a procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previste dalla normativa vigente in materia e si farà carico delle relative spese, nonché di quelle comunque riconducibili alla gestione del punto ristoro/bar.

Il concessionario sarà tenuto altresì a fornire eventuali bevande esclusivamente in contenitori di carta o comunque di non servire nulla in recipienti di vetro, o altro materiale similare, comunque pericoloso per il pubblico delle manifestazioni sportive e gli utenti dell'impianto.

Il concessionario risponderà in proprio per eventuali danni causati all'utenza dell'impianto sportivo per effetto della gestione dell'attività di bar e/o ristoro, liberando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità anche in via sussidiaria.

L'organizzazione di lotterie, tombole e pesche di beneficenza o di autofinanziamento all'interno dell'impianto sportivo comunale sarà subordinata al rigoroso rispetto delle norme che disciplinano la materia.

I ricavi derivanti dalla gestione del bar o dall'organizzazione di lotterie, tombole e pesche, saranno di esclusiva pertinenza del concessionario.

Articolo 26

Divieto di sub concessione

La concessione è personale e inalienabile, anche parzialmente, per cui il concessionario non potrà essere sostituito da altri nella gestione della struttura sportiva, pena la decadenza di pieno diritto della convenzione.

Il Concessionario potrà affidare a terzi, in possesso dei requisiti di legge, attività connesse, funzionali e pertinenti alla gestione dell'impianto sportivo e delle relative pertinenze, rimanendo comunque egli direttamente responsabile nei confronti del Comune di Pozzaglia Sabina.

Articolo 27

Immodificabilità della destinazione

E' espressamente vietata la modifica della destinazione d'uso dell'impianto sportivo.

Articolo 28

Controlli

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di effettuare, in qualunque momento e nel modo che riterrà più adeguato, verifiche dello stato di conservazione e di manutenzione degli impianti, per assicurarsi che l'uso o la gestione degli stessi avvenga nell'osservanza delle prescrizioni imposte dalla legge, dalle norme regolamentari e dai singoli disciplinari.

Il Concessionario sarà tenuto a fornire agli incaricati alla vigilanza ed al controllo la massima collaborazione e ad esibire la documentazione eventualmente dovuta.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ogni diritto che possa competere al Comune, il Concessionario sarà tenuto ottemperare immediatamente, o comunque entro 10 giorni, alle disposizioni impartite dai responsabili della vigilanza, al fine di evitare eventuali pregiudizi, sia alle persone che ai beni.

Articolo 29

Investimenti, migliorie, opere effettuati dal concessionario

Alla naturale scadenza della concessione, tutte le opere edilizie ed accessorie e le migliorie di qualsiasi natura che apportino alla struttura, agli impianti e all'area (es. recinzioni, cancelli, ecc) un aumento di valore, accrescendone in modo durevole il godimento, la produttività e la redditività eseguite dal Concessionario rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Pozzaglia Sabina e non daranno alcun diritto a indennizzi, rimborsi o a compensi al Concessionario, con rinuncia espressa dello stesso, fatto salvo il caso di recesso anticipato del Comune per pubblico interesse.

Articolo 30

Sospensioni

Il Comune di Pozzaglia Sabina, con proprio provvedimento, potrà sospendere temporaneamente la concessione dell'impianto sportivo:

- a)- per ragioni tecniche;
- b)- per il sopravvenire di condizioni atmosferiche avverse o per cause di forza maggiore, che rendano gli impianti non agibili;
- c)- per ragioni di Protezione Civile e di ordine pubblico;
- d)- per ogni altra ipotesi in cui l'impianto risultasse pericoloso

La sospensione sarà comunicata al soggetto gestore con un preavviso minimo di 10 giorni, salvo il presentarsi di casi eccezionali, che non consentano tale preavviso.

Per le sospensioni nulla sarà dovuto dal Comune al soggetto gestore che, pertanto, rinuncia a qualsiasi diritto, pretesa e azione.

Articolo 31

Modifica ragione sociale del Concessionario – Cessione ditta/Società

Il Concessionario, entro gg. 15, sarà tenuto a informare l'Amministrazione comunale di ogni variazione apportata alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

In ogni caso ogni modifica dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione previsti in sede di procedura di affidamento, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

Parimenti, il concessionario sarà obbligato a comunicare al Comune, entro 15 giorni, l'eventuale cessione della ditta/Società, nonché eventuali cambiamenti sociali (fusioni, incorporazioni, cambio del legale rappresentante, ecc), in modo da consentire all'Ente di effettuare i controlli prescritti dalla legge.

Articolo 32

Stipula del contratto



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati dall'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese di contratto, ivi compresi i diritti di segreteria, l'imposta di registro e di bollo, nessuna eccettuata o esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di inottemperanza dell'aggiudicatario a quanto precede, il Comune di Pozzaglia Sabina procederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione e l'affidamento della concessione all'eventuale soggetto che segue in graduatoria, fatto il salvo il risarcimento dei danni ove configurabili.

Articolo 33

Spese di registrazione e contrattuali

La stipulanda convenzione sarà soggetta a registrazione soltanto in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Tutte le spese immediate e future inerenti al contratto, quali diritti, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo, saranno a totale carico della Società concessionaria.

Articolo 34

Codice di comportamento

Allo stipulando contratto di concessione, si estenderanno gli obblighi previsti dal D.P.R. 16.04.2013 n.62 e dal Codice di Comportamento integrativo, per cui il Concessionario sarà tenuto a mantenere comportamenti pienamente rispettosi degli obblighi di condotta etica ivi delineati

Articolo 35

Recesso anticipato

a)- Il Concessionario avrà facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi dodici, comunicato a mezzo lettera raccomandata o pec.

In tal caso il Comune di Pozzaglia Sabina provvederà all'incameramento della polizza fideiussoria, ferma restando l'acquisizione gratuita di tutte le opere realizzate e il diritto a favore del Comune all'eventuale risarcimento danni.

b)- L'Amministrazione potrà anch'essa recedere dalla convenzione per sopraggiunti motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione, con preavviso non minore di 2 mesi - o dell'eventuale minore termine derivante dalla specifica causa di recesso - da comunicarsi con lettera raccomandata, o pec.

In dette ipotesi, l'Ente sarà tenuto a corrispondere al Concessionario un indennizzo stabilito sulla base dei criteri stabiliti al successivo punto, come rimborso delle somme investite in manutenzione straordinaria, purché le relative attività siano state preventivamente autorizzate da parte dei competenti Uffici Comunali sia da un punto di vista patrimoniale sia edilizio e fatti, quindi, salvi i titoli abilitativi eventualmente occorrenti.

Il competente Ufficio comunale determinerà il periodo necessario per il completo ammortamento dell'investimento effettuato dal Concessionario, applicando i tassi di ammortamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze del 31/12/1988 per i Servizi di cui al Gruppo 20.

Stabilito il valore economico di ogni singola annualità di ammortamento, il rimborso sarà concretamente determinato con riferimento all'effettivo periodo di tempo contrattuale non goduto.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

Il Concessionario, oltre all'indennizzo che precede, non potrà pretendere null'altro nei confronti del Comune di Pozzaglia Sabina, rinunciando espressamente a qualsiasi eventuali diritto, anche risarcitorio, pretesa e azione.

L'indennizzo non sarà dovuto in caso di decadenza della concessione a seguito di grave inadempimento di cui al successivo art. 30.

Articolo 36

Risoluzione della convenzione

Le clausole previste dal presente avviso e riportate nello schema di contratto che andrà sottoscritto tra il Comune di Pozzaglia Sabina e l'aggiudicatario, sono tutte obbligatorie e vincolanti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, costituiranno altresì cause di risoluzione:

- a)- la mancata corresponsione anche di un solo canone di concessione, decorsi 15 giorni dalla diffida di pagamento;
- b)- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto in difformità delle disposizioni di legge e pregiudizievole all'incolumità, alla sicurezza e alla salute delle persone;
- c)- la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, dell'obbligo di eseguire i lavori di cui all'art.11, lett. c), nel termine ivi stabilito, e degli obblighi di cui all'art. 12);
- d)- reiterate inadempienze agli obblighi inerenti alla custodia e la pulizia degli impianti, locali e aree annesse;
- e)- inosservanza delle obbligazioni relative al servizio di elisoccorso di cui all'art.13;
- f)- la violazione, da parte del concessionario, degli obblighi legali a tutela dei propri addetti in qualunque forma impiegato, come stabilito all'art.15);
- g)- la mancata consegna al Comune di Pozzaglia Sabina della polizza fideiussoria e dei contratti assicurativi e l'inosservanza delle disposizioni di cui agli artt.18) e 19);
- h)- la violazione delle disposizioni in materia di sub concessione di cui all'art. 26);
- i)- l'esecuzione di opere senza le prescritte autorizzazioni amministrative, o in modo difforme da quello autorizzato;
- l)- la modifica della destinazione d'uso dell'impianto sportivo di cui all'art. 27);
- m)- l'esercizio di attività diverse da quelle ammesse, senza la preventiva autorizzazione del Comune concedente;
- n)- omesso ottemperamento alle irregolarità riscontrate, in sede di controlli, dal Comune di Pozzaglia Sabina, come stabilito all'art.28);
- o)- mancate comunicazioni ex art. 31) e/o perdita dei requisiti di qualificazione;
- p)- violazione degli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16.04.2013 n.62 e del codice di comportamento, di cui all'art.34;
- q)- mancata esecuzione degli eventuali lavori – ulteriori rispetto a quelli di cui all'art.11 lett.c) – indicati in sede di domanda, nei termini previsti nel cronoprogramma presentato con la medesima domanda;

Costituiranno altresì motivo di risoluzione della convenzione, oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, anche:

- la chiusura totale o parziale dell'impianto, anche temporanea, senza giustificato motivo per oltre 30 giorni nel periodo 1/5 – 30/9;
- l'insorgenza di comprovate e serie disfunzioni nella gestione e conduzione dell'impianto, tali da pregiudicare, anche parzialmente, la normale fruizione dello stesso da parte della collettività;



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

-
- lo scioglimento, fallimento o estinzione della Società/Associazione/ditta o altre modifiche societarie, tali da non garantire la corretta gestione dell'impianto
 - gravi motivi di ordine pubblico o comportamenti che determinino grave nocumento all'immagine del Comune concedente o al decoro dell'impianto affidato;

In tutti i casi di inadempimento, l'Amministrazione Comunale, per iscritto, intimerà al concessionario di osservare gli obblighi assunti, stabilendo un periodo di tempo congruo e, comunque non inferiore a 15 giorni, per l'ottemperamento.

In caso di sua ulteriore inadempienza, il Comune di Pozzaglia Sabina potrà dichiarare la risoluzione della convenzione con immediata decadenza del Concessionario, per il tramite di comunicazione scritta e motivata, ferma la facoltà per il medesimo Ente di acquisire in proprietà tutte le opere realizzate dal Concessionario, senza corresponsione di alcun corrispettivo, di incamerare la fidejussione e di agire giudizialmente per i maggiori danni subiti.

Articolo 37

Foro competente.

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della stipulanda convenzione e che non possa essere risolta in via bonaria tra le parti, è competente il foro di Rieti.

È esclusa ogni competenza arbitrale.

Articolo 38

Verbale di restituzione

All'atto della riconsegna all'Amministrazione dell'impianto sportivo e dei relativi beni **sarà** redatto, nel contraddittorio tra il Concessionario e il responsabile del Comune di Pozzaglia Sabina, processo verbale di restituzione da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

Ove l'Ufficio Tecnico Comunale riscontrasse danneggiamenti o cambiamenti d'uso, l'Ente potrà provvedere all'escussione, anche in modo parziale, della fidejussione.

Articolo 39

Disposizioni finali

Il rapporto fra il Comune e il Concessionario si configurerà come atto di concessione, per cui esso non sarà in ogni caso soggetto alle norme sulla tutela dell'avviamento commerciale e alle altre relative alla locazione di locali ad uso commerciale.

Non sussisterà parimenti a favore del Concessionario alcun diritto di insistenza in sede di rinnovo della concessione.

Il Concessionario sarà tenuto alla esatta osservanza di tutte le disposizioni in materia di concessioni di beni pubblici e di quelle inerenti il settore di attività.

Per quanto non previsto dalla convenzione, si rinvierà alle norme vigenti in materia.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

PARTE SECONDA: DISCIPLINARE DI GARA

Articolo 40

Procedura di partecipazione alla gara

Le domande di partecipazione dovranno pervenire in forma cartacea o via PEC all'Ufficio del Protocollo del Comune di Pozzaglia Sabina – Viale dei Caduti, 1 02030 Pozzaglia Sabina (RI) – ovvero via PEC all'indirizzo segreteria.pozzagliasabina.ri@legalmail.it a pena di esclusione - entro e non oltre le ore **12.00** del **16 dicembre 2021**. Per la ricezione delle offerte farà fede esclusivamente il timbro apposto per ricezione dal Protocollo del Comune di Pozzaglia Sabina. L'invio via PEC sarà ritenuto ammissibile solo se proveniente da indirizzo PEC. Non sarà ammesso alla gara il plico pervenuto oltre i termini stabiliti.

Il plico esterno, ovvero l'oggetto della PEC, dovrà riportare la seguente dicitura: “Partecipazione a procedura pubblica inerente all'affidamento in concessione degli impianti sportivi comunali”. Il plico, se cartaceo, esterno dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante.

Il plico (informatico o cartaceo) dovrà contenere, a pena di esclusione, n. 2 (due) distinte buste ovvero file. In caso di consegna cartacea ogni busta dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante. Ciascuna busta dovrà altresì riportare la relativa dicitura: “busta A – documentazione amministrativa” o “busta B – offerta tecnico-qualitativa-economica”. In caso di inoltro informatico i file allegati alla domanda di partecipazione dovranno chiarire già dal nome il contenuto ove riconducibile alla busta A ovvero alla busta B.

Articolo 41

Contenuto della busta A “Documentazione amministrativa”

La busta A dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- domanda di ammissione alla procedura, indirizzata al Comune di Pozzaglia Sabina, redatta sulla base del fac-simile di cui all'Allegato 1 del presente Avviso e sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione/società, corredata da copia fotostatica leggibile fronte/retro di un valido documento di identità del sottoscrittore.
- dichiarazione sostitutiva, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante, attinente il possesso dei requisiti minimi di carattere generale, economico e tecnico indicati negli Artt. 3 e 4 del presente avviso;
- copia del presente avviso sottoscritta per accettazione in ogni pagina dal legale rappresentante;
- copia degli atti costitutivi e degli atti statutari della società/associazione;
- dichiarazione di impegno a presentare, alla eventuale stipula della convenzione, una Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti alla responsabilità per danni a persone o cose di durata pari ad anni 25, con massimale non inferiore ad € 3.000.000 e come definita all'art. 16. La polizza potrà essere anche suddivisa in polizze di durata annuale purché sia garantita la copertura assicurativa per il periodo di riferimento;
- dichiarazione di impegno a stipulare polizza fideiussoria di anni 25 per un valore di € 70.000 a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il contratto, secondo le indicazioni dell'art. 17.

In caso di partecipazione in RTI o forma analoga dovrà essere allegato contratto d'impresa;

In caso di partecipazione con avvalimento dovrà essere allegato il contratto di avvalimento.

La domanda dovrà essere presentata in bollo. L'apposizione del bollo può avvenire in forma tradizionale, con l'apposizione della marca da 16 euro sull'istanza, ovvero in modalità telematica, attraverso versamento con modello F24 di € 16,00 con codice tributo 2501. In tal caso va allegato alla documentazione anche modello F24 quietanzato.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

Articolo 42

Contenuto della busta B "Offerta tecnico-qualitativa-economica"

La busta B dovrà contenere una relazione completa ed articolata per ciascuno dei punti della Tabella di cui all'art. 37.

La stessa dovrà contenere, inoltre, "piano economico-finanziario" redatto dal concessionario, dove si dovrà evidenziare la proporzionalità tra durata della concessione, gli incassi ed i costi previsti, e gli eventuali investimenti eseguiti.

Quanto riportato nella relazione dovrà essere dimostrato attraverso specifica documentazione che l'Ente potrà richiedere prima dell'aggiudicazione definitiva.

Articolo 43

Procedure di valutazione delle domande

Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta secondo quanto stabilito dall'Art. 33.

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà:

- in seduta pubblica, che si terrà in data **18 dicembre 2021**, salvo proroghe che saranno comunicate su sito comunale, con inizio alle ore 10,00, alla verifica della correttezza formale dei plichi pervenuti nonché della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata e all'apertura dell'"offerta tecnico-qualitativa-economica";
- in seduta segreta, a seguire, all'esame dell'"offerta tecnico-qualitativa-economica" delle società/associazioni ammesse, con conseguente formazione di una graduatoria in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR 445/2000.

A seguito dei controlli con esito positivo, effettuati in ordine di graduatoria, su documentazione e attestazioni prodotte, l'Ente procederà all'aggiudicazione. A seguito dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà assegnato dall'Ente:

- presentare l'eventuale documentazione occorrente;
- stipulare una polizza assicurativa, di durata pari a 25 anni, con massimale non inferiore € 3.000.000 per responsabilità civile verso terzi in caso di danni a persone o cose che dovessero verificarsi in relazione alla gestione e all'utilizzo degli impianti di cui al presente avviso secondo le modalità previste all'art. 16. La polizza potrà essere anche suddivisa in polizze di durata annuale purché sia garantita la copertura assicurativa per il periodo di riferimento;
- stipulare polizza fideiussoria di anni 25 per un valore di € 70.000 a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il contratto;
- sottoscrivere la convenzione per la concessione della gestione dell'impianto sportivo.

Qualora il soggetto aggiudicatario non stipulasse la convenzione nei termini stabiliti o non ottemperasse alla regolarizzazione di eventuali documenti da produrre, l'Ente si riserva la facoltà di ricorrere alle vie giudiziali per ottenere l'adempimento, ovvero di aggiudicare il servizio ad altro soggetto, fatto salvo il diritto di risarcimento danni a carico degli inadempienti.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

L'Ente potrà provvedere, all'esito della gara, all'affidamento provvisorio al soggetto aggiudicatario nelle more della verifica dei requisiti, purché lo stesso aggiudicatario fornisca immediatamente le garanzie assicurative e la polizza fideiussoria previste nel presente avviso.

L'Ente potrà decidere di procedere all'affidamento anche in caso di un'unica offerta;

L'Ente non procederà all'affidamento in caso l'offerta migliore non superi i 75 punti come sotto individuati.

Articolo 44

Criteria per la valutazione dell'“offerta tecnico-qualitativa- economico”

La valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa sarà effettuata sulla base dei criteri indicati nella seguente tabella:

VARIABILI	Parametro	Punti
<i>A - Esperienza nel settore</i>		Max 3
A1 - Anni di attività agonistica nel settore giovanile (con indicazione obbligatoria dei campionati e delle categorie)	Oltre 2 anni	0,5
	Oltre 5 anni	1
A2 - Anni di attività agonistica nel settore dilettantistico/amatoriale (con indicazione obbligatoria dei campionati e delle categorie)	Oltre 2 anni	0,5
	Oltre 5 anni	1
A3 - Anni di attività non agonistica (con indicazione obbligatoria dei campionati e delle categorie)	Oltre 2 anni	0,5
	Oltre 5 anni	1
<i>B - Affidabilità economica</i>		Max 3
B1 - Entrate attestare dal bilancio 2019	Da 10.000 euro a 30.000 euro	2
	Oltre 30.000 euro	3
<i>C - Qualificazione professionale degli istruttori utilizzati</i>		Max 3
C1 - n. istruttori con attestato FIGC o laureati ISEF	0,5 pt ad istruttore	Max 2
C2 - n. allenatori con qualifica conseguita presso il Settore Tecnico FIGC – FIPAV- FIP o altra Federazione Sportiva o Ente di Promozione Sportivo	0,25 pt ad istruttore	Max 1
<i>D - Modalità organizzative di conduzione e funzionamento dell'impianto</i>		Max 13
D1 – Esaustività dei servizi previsti		Max 6
D2 – Organizzazione dell'impiego di risorse umane e strumentali		Max 4
D3 – Piano economico finanziario		Max 3
<i>E - Organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani del territorio di riferimento nonché attività ricreative e sociali di interesse pubblico</i>		Max 8
E1 – n. ... progetti presentati	1 punto per ogni progetto chiaro e completo	Max 2
E2 – Rispondenza dei progetti alle effettive esigenze del territorio		Max 2
E3 – Numero di cittadini potenzialmente interessati dai progetti, commisurato alla tipologia di interventi oggetto dei singoli progetti		Max 4



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

<i>F - Eventuali progetti di interventi di manutenzione straordinaria o di investimento che si propone di realizzare a proprio carico nel periodo di concessione, ad esclusione degli interventi obbligatori previsti nell'art. 11 lettera c) del presente avviso, con allegato cronoprogramma degli interventi</i>	Max 60
F1 – Rispondenza del progetto alle esigenze di intervento prioritarie	Max 20
F2 – Qualità dell'impianto progettuale	Max 20
F3 - Valore economico dell'intervento	Max 20
<i>G – Giornate ulteriori di utilizzo a favore della comunità</i>	Max 5
G1 - Giornate nel periodo 01/06 – 15/09 un punto per giorno	Max 5
<i>H – Rialzo economico</i>	Max 35
H1 – maggiorazione economica: 1 punto ogni 250 euro di aumento sulla previsione iniziale di € 2.000	Max 35
TOTALE MASSIMO PUNTI	130

Articolo 45

Cause di esclusione

Costituiscono cause di esclusione dalla selezione:

- la mancata, irregolare o incompleta presentazione della dichiarazione e/o della documentazione inclusa nel presente bando;
- l'irregolare modalità nella presentazione dell'offerta;
- il ritardo nella presentazione dell'offerta.

PARTE TERZA: DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 46

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il geom. Marco Lucarelli, al quale sarà possibile rivolgersi per eventuali osservazioni, a mezzo e-mail

Articolo 47

Trattamento dei dati personali

Il Comune di Pozzaglia Sabina, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, informa che questi verranno gestiti nel completo rispetto del Regolamento europeo e della normativa in vigore e saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, al solo fine di permettere:

- la gestione delle domande di partecipazione;
- la valutazione e verifica dei requisiti dei concorrenti/partecipanti per l'espletamento dei servizi oggetto dell'avviso;
- l'instaurazione e gestione del rapporto contrattuale, in caso di aggiudicazione dei servizi oggetto dell'avviso;
- la gestione degli adempimenti amministrativi-contabili e degli obblighi previsti dalla legge.

Il conferimento dei dati personali deve considerarsi presupposto necessario per la partecipazione al presente avviso.



COMUNE DI POZZAGLIA SABINA

PROVINCIA DI RIETI

Viale dei Caduti, 1 - 02030 Pozzaglia Sabina (RI)

I dati personali saranno conservati per l'intera durata della procedura e per l'eventuale contratto da stipulare con il titolare; successivamente saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Essi non verranno diffusi a terzi.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Pozzaglia Sabina e sul sito istituzionale, nella sezione Amministrazione trasparente.

Allegati:

- schema di convenzione;
- modulo di dichiarazione di manifestazione d'interesse;
- planimetria dell'area.

Pozzaglia Sabina, 16.11.2021

Il Responsabile del Servizio
F.To Dott. Bruno Colio