



COMUNE DI CROTONE

SETTORE 2

SERVIZI ALLA PERSONA, ATTIVITÀ' PRODUTTIVE
E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

**CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL
SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE ED USO DELL’IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE “EZIO SCIDA”**

Indice generale

Premesse.....	3
Art. 1. – Oggetto del contratto	3
Art. 2. – Impianto oggetto della concessione.....	4
Art. 3. – Descrizione del servizio.....	4
Art. 4. – Consegna dell’impianto e durata del contratto	6
Art. 5. – Valore della concessione.....	6
Art. 6. – Programma di gestione e Piano economico finanziario	7
Art. 7. – Utilizzo riservato al comune	7
Art. 8. – Personale in servizio	7
Art. 9. – Vigilanza e controllo.....	8
Art. 10. – Responsabilità.....	8
Art. 11 – Obblighi e doveri del concessionario.....	9
Art. 12. – Canone, tariffe e proventi	10
Art. 13 – Spese	11
Art. 14. – Interventi Di Manutenzione , Migliorie, Nuove Opere	12
Art. 15. – Assicurazioni.....	13
Art. 16. – Garanzia definitiva.....	14
Art. 17. – Subconcessione.....	14
Art. 18. – Pubblicità	15
Art. 19. – Risoluzione della concessione	15
Art. 20. – Recesso	16
Art. 21. – Penali e oneri amministrativi	16
Art. 22. – Biglietti gratuiti.....	17
Art. 23. - Adempimenti in materia antimafia	17
Art. 24. - <i>Pantouflage</i>	17
Art. 25. – Controversie.....	17
Art. 26. – Codice di comportamento.....	18
Art. 27. - Richiamo alle norme legislative e regolamentari.	18
Art. 28. – Codice in materia di protezione dei dati personali.	18
Art. 29 – Imposta di bollo	19
Art. 30. – Elezione di domicilio.....	19
Art. 31. – Disposizioni finali.....	19

Premesse

Il Comune di Crotona è proprietario dello Stadio Comunale "Ezio Scida", sito in Crotona, Via Giovanni Paolo II, destinato alla pratica sportiva del calcio ed in particolare alla disputa delle partite dei campionati federali nazionali ed internazionali organizzati dalla FIGC, nonché, eventualmente, alla pratica delle altre discipline sportive compatibili con l'impianto sportivo.

Lo stadio, in forza di pregressi atti convenzionali succedutesi negli anni, è stato affidato in concessione, fino al 30/04/2024, alla Società FC Crotona calcio S.r.l.

Il presente capitolato definisce le condizioni per l'affidamento pe della concessione dello stadio per la durata di un anno.

Il valore della concessione può essere rapportato al ricavato da gare relativo all'anno 2022, per come risultante dall'attestazione contabile trasmessa dalla Società FC Crotona calcio s.r.l. con nota del 12/06/2023, acquisita al protocollo comunale n. 0048711 del 13/06/2023, pari, su base annua, ad € 272.284,00, incrementato del 50% in considerazione della possibilità di svolgimento, all'interno dello stadio, di ulteriori attività e della possibilità che, nel corso della durata del rapporto concessorio l'impianto possa essere destinato al competizioni di squadre di calcio di categorie superiori.

Sulla base di predetti parametri, e della durata triennale del contratto, il valore della concessione è determinato in € 408.426,00 (Euro Quattrocentoottomilaquattrocentoventisei/00).

Art. 1. – Oggetto del contratto

1. Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione, conduzione ed uso dello Stadio Comunale "Ezio Scida", sito a Crotona, Via Giovanni Paolo II.
2. Le aree, i locali e le strutture comunali dell'impianto sportivo "Stadio E. Scida", oggetto della concessione, sono quelle individuate e descritte nella scheda allegata alla documentazione della procedura di concessione e viene concesso nello stato di fatto e di diritto e di diritto in cui si trova.
3. Il Concessionario dovrà sostenere tutte le spese riferite alle utenze, quali acqua, energia elettrica, gas, utenze telefoniche, ecc., previa voltura e intestazione di tutti i contatori e contratti di fornitura esistenti e/o da realizzare, relativi all'impianto sportivo oggetto della Concessione. Il Concessionario altresì dovrà provvedere al pagamento delle tasse correlate alla gestione del servizio, quali, se dovute, tassa sui rifiuti – TARI, secondo le forme e modalità previste dai regolamenti comunali in materia.
4. Nell'ambito della concessione il Comune esercita tutte le funzioni amministrative di indirizzo, vigilanza e controllo nel rispetto della normativa vigente.

Art. 2. – Impianto oggetto della concessione

1. L'impianto oggetto della concessione è ubicato in Crotona, Via Giovanni Paolo II su un locale identificato in Catasto al Foglio 45 del NCT del Comune di Crotona, Particella n. 465 – 2768 – 2770 e parte delle particelle 5410 – 5411 - 98.

2. L'impianto è costituito da:

- terreno da gioco, con manto erboso;
- spazi esterni al terreno di gioco;
- locali spogliatoi e servizi annessi;
- locali magazzino, accessi e costruzioni esistenti;
- biglietterie
- spazi esterni antistanti, antistadio;
- parcheggi interni siti nell'antistadio
- recinzioni esterne;
- locali tecnologici;
- tribune e gradinate;
- n. 4 torri faro;
- video monitor.

3. L'impianto verrà affidato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

4. Il concessionario, all'atto dell'affidamento, dichiarerà di conoscere e accettare senza eccezioni i limiti funzionali e di sicurezza della struttura concessa, impegnandosi a svolgere e far svolgere l'attività sportiva compatibilmente con tale stato e con la natura dell'impianto.

4. La descrizione dell'impianto è integrata dalla dalla "Scheda impianto" allegata al presente capitolato.

5. La capienza complessiva dell'impianto di proprietà comunale è di **9.309** spettatori.

Art. 3. – Descrizione del servizio

1. I servizi oggetto della concessione sono classificati alla CPV 92610000-0 - Servizi di gestione di impianti sportivi

2. Il concessionario dovrà provvedere alla gestione dell'impianto sportivo e, in particolare, svolgere le seguenti prestazioni:

- a) custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- b) pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (campo gioco, tribune, spogliatoi, servizi per il pubblico, ecc.) con adeguate attrezzature;

- c) conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- d) pagamento di tutte le utenze a proprio carico, previa volturazione a proprio nome delle utenze;
- e) riserva d'uso dell'impianto in favore dell'Amministrazione comunale per 20 giornate all'anno;
- f) gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta pubblicitaria;
- g) gestione degli eventi/manifestazioni, sportive e non, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, secondo le prescrizioni delle autorizzazioni di esercizio dell'impianto e di qualunque prescrizione derivante dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
- h) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
- i) garanzia dell'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare nel corso della concessione;
- j) assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D. Lgs 81/2008, per le attività che lo richiedono;
- k) rispetto del DM 18 marzo 1996 e s.m.i. "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e del DPR 151/2011;
- l) pagamento del canone annuale di concessione al Comune;
- m) manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti tecnici e tecnologici fissi e mobili di qualsiasi tipo già esistenti e di ogni elemento facente parte dell'unità immobiliare, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità dell'impianto nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto. La manutenzione ordinaria comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto, la tinteggiature delle pareti, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere eseguite sul posto con normali mezzi e materiali;
- n) manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di gioco, ivi compresi gli interventi per la manutenzione del manto erboso;
- o) interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto in caso di passaggio alla categoria superiore;
- p) interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria.

3. Rimangono a carico del Comune, proprietario dell'impianto, gli oneri di manutenzione straordinaria.

Art. 4. – Consegna dell'impianto e durata del contratto

1. La durata della concessione è stabilita in **anni 1 (uno)**, decorrente a far data dalla data della stipula del contratto o dalla consegna dell'impianto sportivo, se antecedente alla stipula del contratto.

2. Nel caso di chiusura dell'impianto sportivo o di sospensione del servizio di gestione, conduzione ed uso del predetto impianto per una causa non imputabile al Concessionario, la durata della concessione è sospesa sino alla data del riavvio della gestione, come risultante da apposito verbale redatto e sottoscritto dalle parti.

3. La formale consegna dell'impianto sportivo e delle sue pertinenze è effettuata con apposito verbale.

4. Fermo l'obbligo di svolgimento delle attività previste dal presente capitolato e degli atti della procedura di affidamento, l'eventuale legittimo mutamento della forma organizzativa del Soggetto Gestore successiva alla stipula del presente contratto, non pregiudica né vizia la validità della concessione. Il Soggetto Gestore ha l'obbligo di comunicare tale eventuale mutamento al Settore comunale competente in materia di gestione degli impianti sportivi.

5. Alla scadenza o in caso di revoca o di recesso anticipati, l'impianto sportivo con i beni mobili, le attrezzature di proprietà comunale dovranno essere riconsegnati al Comune in normale stato d'uso e di manutenzione, liberi da persone e/o cose non comunali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, salve le migliorie e/o modifiche realizzate legittimamente dal Concessionario.

6. Al momento della scadenza della Concessione deve essere effettuato in contraddittorio uno specifico sopralluogo mirato ad accertare lo stato di conservazione e di funzionalità dell'impianto sportivo. In tale occasione sarà redatto e sottoscritto dalle parti un apposito verbale di riconsegna con le stesse modalità di quello di consegna iniziale.

7. Nel caso di anomalie, danni o mancanze ed in generale in tutti i casi in cui, all'atto della riconsegna dell'impianto sportivo si rilevino difformità peggiorative dello stato iniziale (anche riferite agli interventi di miglioria ed adeguamento autorizzati successivamente dal Comune), il Concessionario è tenuto all'immediato ripristino ottimale delle condizioni dell'impianto sportivo, pena l'incameramento da parte del Comune della cauzione e fatta salva la facoltà dello stesso Comune di richiedere al Soggetto Gestore il risarcimento degli eventuali danni arrecati.

Art. 5. – Valore della concessione

1. Il Valore della concessione, su base annuale, non rinnovabile è pari ad € 408.426,00 (Euro Quattrocentoottomilaquattrocentoventisei/00)

Art. 6. – Programma di gestione e Piano economico finanziario

1. Ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento l'operatore economico dovrà presentare un **Programma di Gestione e Conduzione dell'impianto sportivo costituente l'offerta Tecnica presentata dal Concessionario**, che definirà, unitamente al presente capitolato ed agli altri documenti di gara, i rapporti tra le parti.
2. Nell'offerta economica, il concorrente dovrà produrre il **Piano economico finanziario** con l'indicazione di tutte le voci di ricavo e di spesa che saranno sostenute durante la futura gestione dell'impianto.

Art. 7. – Utilizzo riservato al comune

1. Il Comune, previo preavviso al Concessionario di almeno 30 (trenta) giorni, ha diritto di utilizzare una parte o l'intero impianto sportivo, sino ad un massimo di **20 giorni l'anno**, per svolgere manifestazioni e/o attività autorizzate e/o patrocinate dall'Amministrazione Comunale, dal CONI o da federazioni sportive, fatta salva e compatibilmente con l'attività programmata dal Concessionario. Tale utilizzo non potrà interferire con la stagione sportiva organizzata dalla FIGC e dalle relative Leghe né tanto meno, nel corso della predetta stagione, potranno essere organizzati eventi che potrebbero pregiudicare le condizioni del manto erboso del campo.
2. Nelle giornate di utilizzo ad esso riservate, il Comune ed il concessionario concorderanno i costi per i consumi e l'ausilio del personale dipendente del Concessionario, che, ove non rimborsati direttamente dal Comune, potranno essere compensati in quota parte sul canone di concessione.
3. Nei suddetti casi, il Soggetto Gestore è sollevato da ogni responsabilità connessa all'uso dell'impianto sportivo da parte del Comune che ha l'obbligo, a propria cura e spese, di riconsegnarlo nello stato di fatto precedente alla consegna, regolarmente ripristinato, pulito e libero da cose e/o persone, nello stato di fatto presente prima dell'uso.
4. Il Comune potrà in qualsiasi momento utilizzare lo stadio come scalo per l'elisoccorso. A tal fine il concessionario dovrà garantire l'accesso all'area dello stadio utilizzata per l'atterraggio nelle forme indicate dal Comune o richieste dal gestore del servizio, sia garantendo la reperibilità di un addetto per l'apertura, sia consegnando le chiavi di una delle porte di accesso carrabili al Comune che potrà consegnarne copia al gestore del Servizio dell'Elisoccorso e/o ai responsabili del locale Pronto soccorso dell'ospedale cittadino. Per le predette finalità il Comune comunicherà al concessionario la data di inizio del servizio e gli adempimenti necessari per il corretto svolgimento del servizio posti a carico del concessionario.

Art. 8. – Personale in servizio

1. Nel rispetto dell'art. 11 del D.lgs. n. 36/2023, il Soggetto Gestore deve impiegare personale in regola con i contratti collettivi nazionali e territoriali di categoria in vigore e con i diritti previdenziali ed assistenziali, che deve essere dotato delle capacità e delle qualifiche professionali necessarie ed in numero sufficiente a garantire il corretto funzionamento dell'impianto sportivo e la regolare fruizione dell'utenza.

2. Il personale addetto alla gestione del servizio oggetto del presente capitolato non intrattiene alcun rapporto con il Comune, in quanto alle esclusive dipendenze del Concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti.
3. Il Soggetto Gestore deve essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ovvero, in caso di non soggezione agli obblighi, deve presentare la dichiarazione attestante la condizione di non soggezione a tali norme.
4. Il personale impiegato dal Soggetto Gestore per la gestione e fruizione dell'impianto sportivo deve mantenere un comportamento corretto e irreprensibile con gli utenti e il pubblico. È obbligo del Soggetto Gestore dotare tale personale di cartellino identificativo o di maglietta/felpa con identificazione del soggetto gestore e del nominativo del dipendente.
5. Il Soggetto Gestore è obbligato a comunicare al Comune di Crotone il nominativo ed il recapito telefonico di un responsabile tecnico-amministrativo incaricato dei rapporti con il Comune che deve essere reperibile h. 24.

Art. 9. – Vigilanza e controllo

1. Il Concessionario ha l'obbligo di esercitare la vigilanza, il controllo e la custodia dell'impianto sportivo oggetto della concessione.
2. Il Comune ha il diritto di esercitare, nei modi e nelle forme ritenuti più idonei, la verifica della corretta esecuzione della concessione e della qualità del servizio reso agli utenti e/o al pubblico. Tale controllo potrà essere esercitato dal Comune in qualsiasi momento, a sua discrezione e giudizio e senza preavviso, anche con il supporto di altri enti ed organi di controllo.
3. In caso di violazioni di norme di legge o regolamenti o di disposizioni del presente contratto, il Comune effettua le dovute contestazioni al Concessionario assegnando un termine non inferiore a 10 giorni per le eventuali deduzioni. Scaduto infruttuosamente il termine o in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte, il Comune può applicare le penali previste e/o risolvere il contratto secondo i termini e le modalità definite dal presente capitolato e dal contratto che sarà stipulato tra le parti.

Art. 10. – Responsabilità

1. Il Concessionario è responsabile verso il Comune del buon andamento e del buon esito del presente contratto, nonché della disciplina e dei comportamenti dei propri dipendenti.
2. Il Concessionario è l'unico responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto sportivo affidato in concessione, nonché di qualsiasi danno o inconveniente provocato direttamente od indirettamente al Comune e/o a terzi per colpa propria e/o di soggetti a qualunque titolo ammessi nella struttura anzidetta.
3. Il Comune ed il Concessionario si impegnano a cooperare e collaborare per il rilascio da parte delle Autorità preposte dei pareri relativi all'agibilità dell'impianto sportivo ed a provvedere,

ciascuno per le parti di propria competenza, agli adempimenti finalizzati all'ottenimento della documentazione necessaria per la regolare utilizzazione dell'impianto sportivo";

4. Il Concessionario è l'unico e solo responsabile della regolare osservanza di tutti gli adempimenti e, nel caso in cui venissero evidenziate irregolarità, sarà responsabile altresì dei consequenziali provvedimenti sanzionatori, anche di natura civile e penale.

5. Il Concessionario sarà obbligata a sollevare il Comune da qualunque azione, pretesa o molestia che possano derivare da terzi in relazione allo svolgimento della concessione, nonché da qualsivoglia responsabilità civile e/o penale per i danni eventualmente provocati a persone e/o cose per colpa propria e/o di soggetti a qualunque titolo ammessi nelle parti e strutture oggetto di concessione.

6. Fatti salvi gli interventi in suo favore da parte di società assicuratrici, il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nello svolgimento della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa e/o di compensi nei confronti del Comune.

7. Il Concessionario dovrà rinunciare espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora le attività sportive dovessero essere interrotte o sospese in virtù dell'inagibilità degli impianti da qualsiasi causa determinata.

Art. 11 – Obblighi e doveri del concessionario

Il Concessionario ha l'obbligo:

a) di gestire e condurre l'impianto sportivo oggetto di concessione nel rispetto della sua destinazione d'uso, delle norme di sicurezza e delle condizioni imposte dalla Commissione di Vigilanza dei locali di pubblico spettacolo, nonché nel rispetto delle disposizioni contenute nei vigenti Regolamenti comunali in materia di impianti sportivi e del Programma di Gestione e Conduzione dello stesso impianto presentato dal concessionario;

b) di prevedere e garantire alle condizioni economiche di mercato, e comunque nel rispetto delle tariffe massime fissate a tal fine dalla giunta Comunale, l'utilizzo dell'impianto sportivo in via prioritaria per le gare ufficiali, le amichevoli e gli allenamenti alla squadra cittadina di calcio di più alto rango nei campionati professionistici organizzati dalla Federazione Italiana Gioco Calcio e dalle relative leghe;

c) di assumersi le spese dei servizi e delle forniture delle utenze esistenti nell'impianto sportivo;

d) di assicurare la buona conservazione e il corretto funzionamento dell'impianto sportivo, garantendo la presenza del personale necessario alla sua pulizia, vigilanza e manutenzione;

e) di non apportare alcuna modifica alle strutture, agli impianti ed alle attrezzature, in assenza della preventiva autorizzazione del Comune e di qualsivoglia ulteriore nulla osta, parere ed assenso rilasciato da altri enti, organi od Autorità;

f) di non alienare e/o distruggere le attrezzature oggetto della concessione e di comunicare le

sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione;

g) di segnalare al Comune ogni circostanza e/o fatto illeciti o irregolari dovuti a terzi che possano impedire il normale svolgimento della concessione, coadiuvando l'opera del personale della Polizia Municipale o di altre Autorità preposte al controllo del territorio e dell'ordine pubblico, allo scopo di individuare gli eventuali responsabili dei fatti rilevati;

h) di collaborare alle iniziative del Comune volte a promuovere ed organizzare ogni attività che incentivi l'uso dell'impianto sportivo;

i) di rispettare e di fare rispettare le norme ed i regolamenti vigenti in materia di sicurezza, di esercizio di attività sportive, di igiene e di sanità;

j) di vigilare sul comportamento degli atleti, degli utenti in genere e del pubblico durante gli allenamenti, gli eventi e/o manifestazioni sportive e non sportive organizzate all'interno dell'impianto sportivo;

k) di provvedere a propria cura e spese a tutte le comunicazioni da inviare alle Autorità di Pubblica Sicurezza, alle autorità mediche e a quelle preposte alla vigilanza e all'ordine pubblico, in ordine alle manifestazioni programmate, nonché di acquisire, se prescritti, i pareri ed i nulla osta delle Commissioni competenti per i locali di pubblico spettacolo;

l) di fornire tutta la documentazione utile alla verifica del rispetto del presente contratto.

Art. 12. – Canone, tariffe e proventi

1. Il Soggetto Gestore dovrà versare annualmente, il canone dovuto.
2. Il canone posto a base di gara, suscettibile di aumento in misura percentuale, è determinato in rapporto alla massima serie di campionato nella quale milita la squadra di calcio cittadina o altra squadra non cittadina che lo utilizza in via continuativa per le partite della massima serie di campionato in cui milita.
3. L'importo del canone, tenuto conto dell'aumento percentuale offerto in sede di gara dall'aggiudicatario, è così determinato:
 - a) € 100.000,00 (Euro Centomila/00) per anno solare se la squadra cittadina di calcio o altra squadra che lo utilizza in via continuativa per le partite di campionato milita nella Serie A;
 - b) € 70.000,00 (Euro Settantamila/00) per anno solare se la squadra cittadina di calcio o altra squadra che lo utilizza in via continuativa per le partite di campionato milita nella Serie B;
 - c) € 15.000/00 (Euro Quindicimila/00) se la squadra cittadina di calcio o altra squadra che lo utilizza in via continuativa per le partite di campionato milita nella Serie C;
 - d) € 5.000/00 (Euro Cinquemila/00) se la squadra cittadina di calcio o altra squadra che lo utilizza in via continuativa per le partite di campionato milita in una serie inferiore alla Serie C.
4. Lo stadio si intende utilizzato in via continuativa da una squadra di calcio quanto è previsto lo svolgimento al suo interno di almeno un quarto delle partite di ogni singola stagione sportiva o vengono comunque svolte al suo interno più di un quarto delle partite di campionato.

5. Il pagamento del canone sarà effettuato in due rate semestrali, da versare rispettivamente entro 60 e 200 giorni dalla data di stipula del contratto.
6. In caso di mancato pagamento del canone nei termini previsti, il Comune, previa diffida, decorsi 60 giorni, potrà disporre la decadenza della concessione, fatta comunque salva la possibilità di concedere proroghe per il pagamento ove sussistano giustificati motivi.
7. Per l'utilizzo dell'impianto sportivo il Soggetto Gestore ha facoltà di riscuotere entrate per fare fronte agli oneri gestionali. Tra tali entrate sono ricomprese quelle derivanti dall'applicazione delle tariffe e/o canoni per l'uso dell'impianto sportivo per le attività sportive e non sportive, così come riportate dallo stesso Soggetto Gestore nell'Offerta Tecnica presentata.
8. Il Soggetto Gestore deve comunicare al Comunale e rendere pubblico il tariffario di cui ai precedenti commi mediante pubblicazione all'ingresso dell'impianto sportivo, in luogo ben visibile e protetto.

Art. 13 – Spese

1. Sono a totale carico del Soggetto Gestore tutti i costi connessi alla gestione, conduzione ed uso dell'impianto sportivo e delle sue attrezzature. È esclusa l'imputazione a carico del Comune di qualsivoglia di tali costi o oneri economici.
2. Le spese per la fornitura di utenze quali energia elettrica, acqua, gas e telefonia sono a totale carico del Soggetto Gestore, compresi eventuali oneri di allaccio.
3. Oltre alle spese per la fornitura delle utenze, di cui al precedente comma 2, sono a totale carico del Soggetto Gestore le seguenti spese:
 - a) per la pulizia, la disinfezione, la disinfestazione e la derattizzazione dei beni oggetto di concessione;
 - b) per la vigilanza e la custodia dell'impianto sportivo e delle attrezzature;
 - c) per l'approvvigionamento dei prodotti di consumo;
 - d) per la manutenzione ordinaria;
 - e) per imposte e tasse comunali, regionali e statali (rifiuti solidi urbani, affissioni e pubblicità, ecc.);
 - f) per qualunque altra esigenza di natura contrattuale posta a carico del soggetto gestore dalla gestione ed uso e non espressamente prevista dal presente contratto.
4. Ove le utenze non siano già intestate al concessionario, lo stesso, entro 60 giorni dalla stipula del contratto, deve provvedere a propria cura e spese a volturarle a proprio nome, provvedendo altresì a sostenere tutte le eventuali spese di allaccio e ad inviare copia dell'atto di voltura al Comune. La mancata voltura delle utenze nel termine indicato dal presente articolo che non sia dipesa da ritardo e/o inadempimento del fornitore costituisce grave inadempimento contrattuale e può comportare la risoluzione del presente contratto e l'obbligo del risarcimento dei danni subiti dal Comune.

5. Il Concessionario è comunque obbligato a rimborsare al Comune le spese relative alle utenze relative al che intercorre tra la consegna ufficiale dell'impianto sportivo e la voltura dei contratti delle utenze.

Art. 14. – Interventi Di Manutenzione , Migliorie, Nuove Opere

1. Al Concessionario compete l'onere dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria necessari a mantenere in efficienza le strutture, gli impianti tecnologici e le attrezzature dell'impianto sportivo per come sono stati previsti e proposti nella Offerta Tecnica.

2. Sono sempre a carico del Concessionario gli oneri derivanti dagli adeguamenti degli impianti e della struttura alle norme di legge sull'utilizzo dell'impianto sportivo, quali:

- a) eventuale adeguamento antincendio e relativa S.C.I.A.;
- b) eventuale adeguamento degli impianti tecnologici e relativa certificazione;
- c) eventuali adeguamenti ai sensi del D.lgs. 81/2008, relativo alla Sicurezza sui Luoghi di Lavoro;
- d) verifica periodica dell'impianto di messa a terra;
- e) la manutenzione e rifacimento del manto erboso.

3. Sono a carico del Comune di Crotona i lavori di straordinaria manutenzione.

4. I lavori di straordinaria manutenzione, in caso di urgenza o nei casi in cui ricorrano altre specifiche motivazioni, possono essere realizzati direttamente dal concessionario, previa presentazione di documentato preventivo di spesa ed autorizzazione scritta del dirigente del competente Settore tecnico del Comune di Crotona.

5. I costi sostenuti, previa presentazione di apposita rendicontazione corredata dai titoli di spesa e dalle relative quietanze di pagamento, approvata dal dirigente che ha autorizzato la realizzazione dei lavori, potranno essere detratte dal canone dovuto dal concessionario.

6. Il concessionario, previa autorizzazione scritta del Comune potrà realizzare nell'impianto, nuove opere o migliorie, che, salvo diverso accordo al momento del rilascio dell'autorizzazione, sono acquisite in proprietà dal Comune. L'acquisizione di tali opere o migliorie da parte del Comune non costituisce arricchimento, pertanto è esclusa la facoltà da parte del Concessionario di pretendere alcunché ai sensi dell'art. 2041 del Codice Civile.

7. Per l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, le nuove opere o migliorie, il Concessionario deve munirsi, oltre all'autorizzazione del Comune, anche delle autorizzazioni necessarie per adempiere a quanto dettato da specifiche prescrizioni tecniche, nonché dalle vigenti norme in materia di sicurezza, di salute, di tutela dei beni storici, archeologici e paesaggistici, di urbanistica e di edilizia nazionale e locale.

8. Il soggetto gestore ha l'obbligo di trasmettere al Comune la documentazione che attesti la rispondenza degli interventi alle prescrizioni tecniche ed alle norme di cui al precedente comma.

9. Gli interventi di cui sopra devono essere preventivamente autorizzati dal Comune, che si riserva

il diritto di indicare un proprio tecnico per la sorveglianza dei lavori. Pertanto, il Concessionario non può procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dell'impianto sportivo senza il formale consenso del Comune.

10. È fatta salva la facoltà del Comune di richiedere l'eliminazione, a spese del Soggetto Gestore, di qualunque intervento eseguito senza la prevista autorizzazione scritta.

11. È altresì facoltà del Comune avviare l'esecuzione di nuove opere, ad integrazione e/o completamento di quelle esistenti nell'impianto sportivo. Il Comune comunicherà al concessionario l'avvio dell'esecuzione di nuove opere - ad integrazione e/o completamento di quelle esistenti nell'impianto sportivo - con un congruo preavviso, nel rispetto dell'attività del Concessionario e dello svolgimento del campionato di calcio, nonché dei principi di buona fede e correttezza contrattuale.

12. Nei casi di cui al precedente comma, il Concessionario ha l'obbligo di consegnare, per tutta la durata dei lavori, l'area dell'impianto interessata dagli stessi, come da apposito verbale redatto e sottoscritto dalle parti. Nell'ipotesi in cui, per l'esecuzione delle nuove opere, si rendesse necessaria la consegna di tutto l'impianto sportivo, la durata del contratto è sospesa sino alla riconsegna dell'impianto al soggetto gestore effettuata con altro verbale che riporterà il nuovo stato scaturente dai lavori eseguiti e collaudati.

Art. 15. – Assicurazioni

1. Il soggetto gestore deve stipulare idonee polizze assicurative per garantire la sicurezza dell'impianto e delle attrezzature, nonché la sicurezza di qualunque fruitore dell'impianto stesso.

2. In particolare, devono essere stipulate almeno le seguenti polizze la cui durata deve essere pari a quella della concessione a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto o di consegna anticipata del servizio:

a) a copertura dei rischi d'incendio, atti vandalici o furti per un importo non inferiore ad € 2.000.000,00 (Euro un milione/00);

b) a copertura della responsabilità civile verso terzi, a tutela dei prestatori d'opera, degli atleti, del pubblico e di chiunque sia interessato alla fruizione dell'impianto sportivo, con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (euro cinque milioni/00).

3. Nella polizza di cui al comma 2, lett. a) del presente articolo, deve essere chiaramente indicato che, nel caso in cui il ripristino dell'impianto comporti l'esecuzione di opere di straordinaria manutenzione, il soggetto beneficiario del risarcimento, in caso di sinistro, è il Comune di Crotone, che si impegnerà al ripristino a seguito della liquidazione dei sinistri.

4. Nella polizza di cui al comma 2, alla lettera b), deve essere chiaramente indicato o desumibile che, in caso di sinistro, il Comune di Crotone è soggetto terzo.

5. Le suddette polizze con i relativi massimali possono essere riunite in un unico contratto assicurativo dove sia chiaramente indicato che il Comune è tutelato per i danni all'impianto sportivo, per i furti e per i danni a persone e/o cose.

6. Ove il valore da risarcire per i danni arrecati ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, il maggiore onere del risarcimento è a carico del Soggetto Gestore.

8. Il Soggetto Gestore ha l'obbligo di inviare al Comune, con cadenza annuale, la copia dell'avvenuto pagamento dei ratei assicurativi.

Art. 16. – Garanzia definitiva

1. A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione, prima della stipula del contratto, il Concessionario dovrà costituire una garanzia definitiva, secondo le modalità ed i termini di cui all'art.53 del D.Lgs. n. 36/2023, pari al 5% del valore della concessione indicato nel presente contratto, previa applicazione di eventuali riduzioni previste dalla legge.

2. La cauzione resta vincolata a favore del Comune per tutta la durata della concessione ed in ogni caso fino allo svincolo da parte del Comune stesso, che avverrà solamente ad avvenuto controllo, da parte degli uffici comunali competenti, che l'impianto sportivo si trova nelle condizioni di conservazione e di funzionalità derivanti dal normale utilizzo svolto negli anni e, comunque, in condizioni non peggiori di quelle rilevate all'atto della consegna iniziale.

3. Alla scadenza del contratto, qualora si rilevassero danni imputabili al Soggetto Gestore, se questi non provvede al ripristino, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo il diritto di rivalsa con escussione diretta sulla fideiussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno.

4. Nel corso del contratto, oltre ai casi descritti in precedenza, la cauzione può essere incamerata dal Comune in caso di:

- a) decadenza del Soggetto Gestore dal contratto;
- b) risoluzione del contratto per fatto e colpa del Soggetto Gestore;
- c) violazione di obblighi contrattuali formalizzata a seguito di diffida del Comune e successiva inottemperanza del Soggetto Gestore;
- d) danni subiti dal Comune per fatto o colpa del Soggetto Gestore.

5. La fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da assicurazioni autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, deve riportare la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

6. Il Soggetto Gestore deve integrare la cauzione in modo che il suo importo resti sempre pari a quello di cui al precedente comma 1, ogniqualvolta il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

Art. 17. – Subconcessione

1. Tutte le attività di gestione dovranno essere svolte dal Concessionario, con propria organizzazione e nel rispetto della normativa vigente, ad eccezione dei casi in cui, secondo quanto

di seguito previsto, è ammesso l'affidamento a terzi in sub-concessione di specifiche attività complementari di natura commerciale.

2. Il Concessionario, in presenza dei necessari presupposti di legge, può organizzare, in via non prevalente rispetto a quella oggetto della concessione, anche attività quali bar, ristorazione, benessere psico/fisico, ricreative, organizzazione eventi musicali, culturali, religiosi e del tempo libero, nella piena osservanza della normativa di settore, con esclusione di sale giochi e/o videogiochi.

3. Tali attività commerciali complementari possono essere curate direttamente dal Concessionario o essere affidate a terzi in sub-concessione. Le sub-concessioni cessano automaticamente e senza alcuna eccezione o deroga alla scadenza naturale della concessione o in caso di revoca, risoluzione, recesso o interruzione anticipata della stessa.

4. Il concessionario o i terzi autorizzati dovranno dotarsi di tutte le autorizzazioni amministrative sanitarie necessarie per lo svolgimento delle attività previste dal presente articolo.

Art. 18. – Pubblicità

1. È consentita la pubblicità commerciale negli appositi spazi presenti nell'impianto sportivo, previo pagamento delle imposte previste dal vigente Regolamento comunale per l'applicazione del Canone Unico Patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (CUP) di cui all'art.1, commi 797 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. Le parti concordano che il materiale pubblicitario deve essere antincendio, non contundente ed installato in modo da non ostacolare la visione degli spettatori, non essere divelto od usato come arma impropria e che il Soggetto Gestore è responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

3. Il concessionario assume l'obbligo di concedere uno spazio pubblicitario istituzionale a favore del Comune di Crotona, che, ove ne farà richiesta, potrà diffondere filmati o messaggi promozionali della città e del suo territorio. Il Comune ha altresì diritto ad esporre cartellonistica per fini istituzionali o di promozione di attività di rilevanza pubblica, concordando con il concessionario il numero e la loro collocazione.

Art. 19. – Risoluzione della concessione

1. Il Comune potrà dichiarare la risoluzione della Concessione nei casi e con le modalità previste dall'art. 190 del D.Lgs. 31 marzo 2023. n. 36.

2. Il concedente può inoltre procedere alla revoca della concessione in caso di accertata necessità, dovuta a cause di forza maggiore o a provvedimenti emessi da Enti e/o Organismi sovraordinati al Comune.

3. Oltre ai casi indicati nei commi precedenti, fermo restando l'obbligo del Soggetto Gestore di

risarcire gli eventuali danni arrecati, il Comune, previa diffida ad adempiere, può procedere alla risoluzione della concessione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, mediante comunicazione scritta inviata a mezzo PEC, nei seguenti casi:

- a) reiterate inadempienze delle disposizioni e degli obblighi scaturenti dalla concessione;
- b) danni intenzionali derivati da negligenza nell'uso dell'impianto sportivo;
- c) trasgressione delle norme dei regolamenti comunali vigenti;
- d) mancato pagamento del canone annuo entro un mese dall'invio della diffida ad adempiere;
- e) abuso nel godimento dell'impianto sportivo. A tal fine per abuso del godimento dell'impianto si intende un utilizzo dello stesso gravemente contrario alle modalità e finalità previste dal presente contratto.

4. In caso di risoluzione della concessione, il contratto è sciolto di diritto.

5. È fatta salva la facoltà delle Parti, nel corso della concessione, di concordare lo scioglimento del presente contratto.

Art. 20. – Recesso

1. Il Soggetto Gestore può motivatamente recedere dalla concessione, decorso un anno dalla stipula, con obbligo di preavviso di almeno sei mesi.

2. Il recesso senza alcuna comunicazione o effettuato senza il rispetto del termine di cui al precedente comma, comporta l'applicazione di una penale pari ad un quarto (1/4) del canone di concessione annuale.

3. In caso di recesso, il Soggetto Gestore resta vincolato al contratto sino alla scadenza anticipata ed il Comune ha facoltà di trattenere dalla cauzione quanto necessario a concludere ogni eventuale procedimento avviato a carico del soggetto gestore, compresa l'esecuzione di lavori per ripristinare le condizioni dell'impianto sportivo presenti all'atto della consegna iniziale.

Art. 21. – Penali e oneri amministrativi

1. Per le inadempienze accertate e contestate dal Comune nelle forme previste dal presente capitolato e dal contratto stipulato tra le parti verrà applicata al Concessionario, a titolo di penale, una sanzione variabile da euro 50,00 (euro Cinquanta/00) a euro 3.000,00 (euro Tremila/00) per ogni singola infrazione, a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

2. Nei casi di riscontrate inadempienze, evidenziate a seguito di controlli e/o di qualunque violazione della concessione o qualunque negligenza nella buona conduzione e gestione delle strutture affidate in concessione, il concedente procederà prima dell'applicazione delle penali alla contestazione scritta, fissando un termine entro il quale il Concessionario dovrà provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata nonché a rimuovere gli effetti della violazione.

3. L'applicazione della penale non esonera il Concessionario dalla corretta e rigorosa esecuzione delle prestazioni non adempiute che dovranno essere portate a termine nell'osservanza di tutte le

disposizioni dal presente contratto. L'applicazione della penale non solleva il concessionario dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

Art. 22. – Biglietti gratuiti

1. Il concessionario ha l'obbligo di riservare al Comune di Crotona n. 12 posti nella tribuna autorità, per le esigenze dell'attività istituzionale, e n. 50 posti in curva da destinare alle scuole ed alle associazioni sportive e culturali della città.

Art. 23. - Adempimenti in materia antimafia

1. Il comune procederà alle previste verifiche della sussistenza o meno di cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 o tentativi d'infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, mediante le consultazioni della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.).

2. A tal fine saranno acquisiti in sede di gara tutti i dati necessari per l'avvio dei predetti controlli.

3. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune, in ogni caso non oltre 15 giorni dall'evento, ogni modificazione intervenuta negli assetti societari, nelle strutture del Il Concessionario e negli organismi tecnici e amministrativi, fornendo, ove necessario, la documentazione per la verifica, presso la Prefettura competente, dell'insussistenza di misure di prevenzione di cui all'art. 6 ovvero di circostanze ostative di cui all'art. 67, D.Lgs. 159/2011, relativamente ai soggetti di cui all'art. 85 dello stesso Codice Antimafia.

4. Il Comune si riserva la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dello stesso emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Art. 24. - *Pantouflage*.

1. Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001, il Concessionario con la sottoscrizione del contratto, dovrà attestare di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

3. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dalla predetta disposizione legislativa sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Art. 25. – Controversie

1. Durante la concessione, in caso di controversie conseguenti alla sua esecuzione, le parti hanno l'obbligo di avviare ogni azione utile ad addivenire ad un componimento bonario della lite che eviti la nascita di un contenzioso e, pertanto, un aggravio del rapporto contrattuale.

2. Il precedente comma non si applica nel caso di controversie conseguenti al mancato adempimento di obblighi contrattuali espressamente posti a carico del Soggetto Gestore dal presente contratto.

3. Qualsiasi controversia irrisolta ai sensi del primo comma del presente articolo è demandata alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria ordinaria ed il Foro competente è quello di Crotone.

4. L'insorgere di qualsiasi controversia non legittima in alcun caso il Soggetto Gestore a sospendere in tutto od in parte l'esecuzione della concessione.

Art. 26. – Codice di comportamento.

1. Il Concessionario, ai sensi dell'art. 2, del D.P.R. 16/4/2013, n. 62, si dovrà impegnare a rispettare e far rispettare ai propri collaboratori, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, pena la risoluzione del presente contratto. Si impegna inoltre ad osservare e a fare osservare ai propri collaboratori il codice di comportamento del Comune di Crotone approvato con deliberazione della di Crotone approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 472 del 30/11/2022, che dichiara di conoscere e accettare

Art. 27. - Richiamo alle norme legislative e regolamentari.

1. L'esecuzione della concessione sarà regolata, oltre che da quanto disposto nel presente capitolato e dal contratto che sarà stipulato tra le parti e dai relativi allegati: **a)** dalle disposizioni del Codice dei contratti pubblici e, in generale, dalle norme legislative e regolamentari applicabili ai contratti della pubblica amministrazione; **b)** dalle disposizioni delle vigenti leggi in materia di uso degli impianti sportivi di proprietà degli Enti Pubblici; **c)** dalle disposizioni del codice civile; **d)** dal vigente "Regolamento per la concessione in gestione ed in uso degli impianti sportivi comunali"; **e)** dalle linee guida di attuazione adottate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione; **f)** da eventuali Protocolli di Legalità, sottoscritti, anche in data successiva alla stipula, tra la Prefettura di Crotone ed il Comune di Crotone; **g)** delle ordinanze comunali emesse in materia di ordine pubblico, di pubblica incolumità, di igiene e di sanità; **h)** dai provvedimenti adottati dalle Autorità preposte alla disciplina, regolazione e gestione delle attività sportive nazionali.

Art. 28. – Codice in materia di protezione dei dati personali.

1. I dati personali e le informazioni raccolte per la partecipazione alla gara e per l'esecuzione del contratto, nel rispetto dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, saranno trattate con mezzi automatizzati o manuali e possono concernere sia dati comuni che dati sensibili, il cui mancato conferimento importerebbe l'impossibilità di partecipare alle procedure di gara e di eseguire le prestazioni negoziali.

2. Le informazioni e i dati personali non saranno diffuse, né trasferite all'estero, e, ai fini della partecipazione alle procedure di gara, dovrà essere prestato in modo espresso, il consenso informato al trattamento dei dati. 3.

3. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Crotone, Piazza della Resistenza, 1, 88900 Crotone. La durata della conservazione dei dati è prevista per tutta la durata dell'espletamento delle prestazioni risultanti dal presente atto; eventuali prolungamenti potranno essere previsti per ragioni di natura fiscale e/o amministrativa in ossequio agli adempimenti previsti per il titolare dell'ordinamento italiano.

4. Il Concessionario è tenuto all'osservanza del D.Lgs. n. 196/2003, nonché del regolamento EU 679/2016 (GDPR) indicando il responsabile della privacy.

Art. 29 – Imposta di bollo

1. Ai sensi dell'art. 18, comma 10, del D.lgs. 36/2023 e della tabella di cui all'allegato I.4 al codice, il concessionario è tenuto al pagamento, al momento della stipula, dell'imposta di bollo calcolata misura proporzionale al valore del contratto e sostenere le spese di registrazione del contratto.

Art. 30. – Elezione di domicilio

1. Con la sottoscrizione del contratto il concessionario dovrà eleggere domicilio nel territorio del Comune di Crotone ed indicare un indirizzo con PEC per l'invio di tutte le comunicazioni relative all'esecuzione del contratto

2. Qualunque eventuale variazione alle indicazioni di cui al comma precedente deve essere tempestivamente notificata dal concessionario economico al Comune il quale, in caso contrario, è sollevato da ogni responsabilità.

Art. 31. – Disposizioni finali

1. Per quanto di incidenza, il concessionario è assoggettato al rispetto delle norme in materia di prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità di cui alla Legge n.190/2012 e delle norme in materia di semplificazione e trasparenza amministrativa di cui alla Legge n.114 del 11 agosto 2014 e ss.mm.ii.