



A.S.D. ZENITH AUDAX

Via del Purgatorio 81/A – 59100 Prato (PO) Tel e Fax 0574 – 63 35 93 P.I.02173350972

**DOMANDA RELATIVA ALLA CONCESSIONE DI
RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO
"BRUNO CHIAVACCI"**

Art. 1 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto l'affidamento della progettazione, della costruzione e della gestione CAMPO SPORTIVO BRUNO CHIAVACCI da ora in poi chiamato impianto, di cui alla planimetria allegata al presente atto, nello specifico sono oggetto di affidamento:

- la progettazione definitiva ed esecutiva, sulla base del progetto preliminare di miglioria presentato dall'attuale gestore, società "A.S.D. Zenith Audax", delle opere di ristrutturazione e riqualificazione comprensive di quanto previsto dal progetto preliminare e quanto occorrente ad ottenere un impianto ultimato e funzionale;
- realizzazione degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione completi di opere accessorie e arredi ivi compreso(acquisizione licenze, permessi e autorizzazioni, individuazione dei soggetti esecutori, attraverso procedure ad evidenza pubblica, direzione lavori, collaudo e accatastamento opere e interventi, consegna all'Amministrazione);
- La gestione funzionale ed economica dell'impianto, secondo il progetto gestionale presentato insieme al progetto di miglioria dal gestore stesso, tra cui si prevede l'erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'adeguamento ad eventuali normative e ad oneri successivi di strutture, impianti, attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto, con decorrenza di cui al successivo art. 2;

Art. 2 Durata della concessione

- 2.1 La concessione avrà una durata di anni 25 come risultante dal progetto gestionale , con decorrenza dalla data di aggiudicazione definitiva della procedura di selezione del concessionario e quindi fino al 2038 se la concessione avviene nell'anno.

- 2.2 La concessione in gestione dell'impianto è vincolata alla realizzazione, collaudo e accatastamento degli interventi previsti dal progetto, nonché all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative.
- 2.3 La eventuale gestione parziale dell'impianto, relativa alle parti non soggette ad intervento, che avviene in concomitanza con gli interventi di riqualificazione, deve avvenire nel rispetto delle normative di sicurezza, compatibilmente agli interventi posti in essere, garantendo la salvaguardia e l'incolumità dell'utenza.

Art. 3 Ammontare presunto

- 3.1 L'importo complessivo dell'investimento per la realizzazione dell'opera è stimato in circa € 572.000,00 oneri di progettazione e della sicurezza, compresi.

Art. 4 Finanziamento della spesa

- 4.1 Il corrispettivo della concessione consisterà nel diritto di gestire e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto l'impianto oggetto di concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione di servizi sportivi e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale dell'intero impianto e di tutte quelle attività previste nel progetto gestionale aggiudicato ,quale ad esempio lo sfruttamento della gestione del bar/ristorante;
- 4.2 Il proponente ha definito un piano di finanziamento dell'operazione che si impegna a confermare a seguito di aggiudicazione. Nello specifico il piano di finanziamento è composto da un finanziamento infruttifero da parte dei soci pari ad € 240.000,00 ; dall'erogazione di un mutuo da parte dell'istituto di credito Banca Popolare di Vicenza per € 140.000,00 ; da un impiego nel finanziamento di € 90.000,00 quale destinazione specifica degli avanzi di gestione del bar /ristorante ; da un contratto con azienda per pubblicità pluriennale della cartellonistica all'interno dell'impianto sportivo con anticipo di € 90.000,00 ; dall'impiego di risorse di cassa già a disposizione della associazione quali fondi residui di gestioni pregresse per € 13.000,00.

- 4.3 I rapporti economici della concessione tra futuro concessionario ed Amministrazione si svolgerà nel seguente modo: L'Amministrazione concede contributo annuo **per i primi tre anni a titolo di avviamento** di € 10.000,00 .
- 4.4 Qualunque eventuale maggiore spesa rispetto a quella prevista, derivante da maggiori costi di gestione o costruzione, non potrà modificare i rapporti contrattuali tra Amministrazione e concessionario.
- 4.5 Il Comune , rimane comunque estraneo alle forme di finanziamento scelte dal concessionario per realizzare l'opera, anche in considerazione dell'assenza di garanzie finanziarie .**

Art. 5 Proprietà dell'impianto

- 5.1 Le opere, gli impianti e le attrezzature fisse realizzate a seguito di costruzione, ristrutturazione e riqualificazione, verranno acquisite nella piena proprietà dell'Amministrazione in seguito al collaudo definitivo, all'accatastamento e al rilascio dell'agibilità . L'acquisizione delle nuove strutture avverrà previo verbale di consegna per il termine di ogni lotto diviso nelle due fasi del progetto.
- 5.2 Nel caso in cui i lavori non siano ancora ultimati ed il contratto venga risolto, l'Amministrazione acquisisce in via immediata la proprietà delle opere in fase di costruzione e rientra nella piena disponibilità dell'intero impianto nello stato di fatto in cui si trova in quella data.
- 5.3 Le opere, le strutture, le migliorie realizzate, sono di proprietà comunale, con la presente convenzione il concessionario acquisisce solamente il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'impianto e le sue strutture.

Art. 6 Rup

- 6.1 Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 163/2006 , l'Amministrazione Comunale nomina il responsabile unico del procedimento.
- Il Comune nominerà inoltre, un referente tecnico per la supervisione delle fasi di realizzazione delle opere di riqualificazione, fino all'acquisizione del collaudo e dell'agibilità degli interventi. Il referente tecnico interagirà con il R.U.P. ai fini della

corretta esecuzione della presente convenzione . **Ai sensi dell'art. 18 L. 11/02/94 n. 109 verrà prevista la destinazione di una somma in percentuale dell'1 % del valore dell'opera in questione quale incentivo a favore del RUP e del suo ufficio.**

Ai sensi del DPR 207/2010, capo II per quanto riguarda la verifica e la validazione del progetto, l'Amministrazione si riserva di valutare la competenza dell'incarico e dei relativi oneri.

PARTE I – REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Art. 7 Descrizione dell'impianto e dell'intervento

7.1 All'interno dell'area complessiva dell'impianto sportivo "Bruno Chiavacci", di circa 26.361 mq, di proprietà del Comune di Prato, interessata dal progetto previsto dalla presente Convenzione, trovano spazio le seguenti aree :

- Area A1: Campo calcio CENTRALE, che è oggetto di un miglioramento ed adeguamento finalizzato alla riqualificazione del manto erboso e alla messa a norma delle tribune ad esso prospicienti, oltre che alla ristrutturazione dei locali uso spogliatoi situati all'interno delle tribune stesse.
- Area A2: Campo calcio SUSSIDIARIO, attualmente situato tergalmente alle tribune centrali, ed utilizzato per attività secondarie e di allenamento. Il progetto prevede l'ottimizzazione degli spazi occupati da questa area con il suo spostamento e la costruzione di nuovi spogliatoi a suo diretto servizio. Il riassetto di questa area consentirà inoltre di ricavare un area ricreativa polifunzionale con arredi urbani.
- Area A3: Area scuola calcio, situata in adiacenza con il campo centrale ed attualmente utilizzata per le attività di scuola calcio, ha uno sviluppo di circa 4.141 mq, sarà oggetto di una nuova distribuzione degli spazi ottenendo due campi da calcio a 7 con manto erboso naturale. La realizzazione di questi campi di 50ml x 30ml sarà a disposizione di attività sportive aperte alla comunità, andando quindi incontro al costante aumento della domanda da parte dei singoli cittadini di aree dedicate.

Il progetto intende migliorare l'impianto esistente con nuove dotazioni sportive per la comunità, curando l'aspetto dell'accessibilità della struttura e quello della fruibilità degli spazi di socializzazione, il completamento degli allacci, delle finiture, delle sistemazioni esterne e l'adeguamento degli impianti sportivi esistenti, oltre all'ampliamento dell'offerta ludica a

disposizione della comunità. Più nel dettaglio le tre aree funzionali saranno oggetto dei seguenti interventi:

7.2.1 Area A1: denominata “Campo CENTRALE” che comprende il campo centrale, le tribune ad esso prospicienti e gli spogliatoi al loro interno esistenti, oltre ai servizi per il pubblico.

Il progetto prevede:

- a) Il rifacimento del manto erboso che prevede il trattamento diserbante, dissodamento del terreno con mezzi meccanici agricoli, livellamento del terreno con livella laser, riporto di sabbia silicea, semina totale con varietà adatte al calpestio, concimazioni, trattamenti per malattie fungine e trattamenti per erba da foglia larga e per erbe infestanti;
- b) La ristrutturazione generale dei locali spogliatoi esistenti all'interno delle tribune, con lo scopo di garantire una manutenzione straordinaria mediante la sostituzione ed il rifacimento di alcuni elementi verticali interni (non strutturali), per una nuova distribuzione interna degli spazi. Sostituzione di elementi interni orizzontali non strutturali (pavimentazioni, rivestimenti...) e la sostituzione di tutti gli impianti interni elettrico ed idraulico;
- c) L'adeguamento alle attuali normative in materia di sicurezza e prevenzione incendi delle tribune esistenti, in particolare riguardo al sistema di vie di uscita per le zone riservate agli spettatori e le zone di attività sportiva;
- d) L'adeguamento del collegamento tra i locali spogliatoi ed il campo centrale secondo quanto previsto dalle attuali normative VVFF.

7.2.2. Area A2: denominata “campo SUSSIDIARIO”. In quest'area che prende in esame anche l'area a verde posta in adiacenza all'attuale campo sussidiario, per un totale di circa 9.930 mq, si prevede lo spostamento sull'asse longitudinale del campo da giuoco per la metà della sua attuale lunghezza. Ottenendo così un'area di circa 3.420 mq in cui poter realizzare il nuovo blocco spogliatoi e l'area ricreativa polivalente, in particolare quindi gli interventi saranno i seguenti:

- a) Spostamento del campo da giuoco sussidiario e rifacimento del manto erboso in erba naturale con trattamento diserbante, lavorazione del terreno e suo dissodamento, livellamento del terreno con livella laser, riporto di sabbia silicea, stonolizzazione con varietà di graminie ibride, concimazioni e trattamenti per erbe infestanti;
- b) Realizzazione del nuovo blocco spogliatoi/servizi di circa 228 mq a servizio dell'area realizzata;

- c) L'adeguamento completo della recinzione perimetrale ed interna dell'impianto con la corretta realizzazione di vie di esodo;
- d) L'adeguamento dell'impianto di illuminazione notturna.

7.2.3 **Area A3** : denominata "area Scuola Calcio", prevede la realizzazione all'interno di un'area di circa 4.141 mq, di due campi da calcio a 7 delle dimensioni di 50m x 30m aventi lo scopo di ampliare l'offerta sportiva e ludica a disposizione della comunità oltre che migliorare il servizio scuola calcio:

- a) Campi da calcio a 7 in erba naturale, con trattamento diserbante, lavorazione del terreno e suo dissodamento, livellamento del terreno con livella laser, riporto di sabbia silicea, stonolizzazione con varietà di gramigne ibride, concimazioni e trattamenti per erbe infestanti;
- b) L'adeguamento completo della recinzione perimetrale ed interna dell'impianto con la corretta realizzazione di vie di esodo;
- c) L'adeguamento dell'impianto di illuminazione notturna;
- d) La realizzazione di nuove tribune coperte, con struttura metallica a servizio di entrambi i campi da gioco.

7.2.4 Oltre alle aree evidenziate ai punti precedenti all'interno dell'impianto sportivo si prevede la realizzazione di un nuovo punto ristoro Bar/Pizzeria di circa 200 mq .

7.3 Il progetto prevede la realizzazione e/o sistemazione delle seguenti dotazioni impiantistiche, suddivise per categorie:

7.3.1 Impianti Meccanici:

Tubazioni in rame preisolato per la distribuzione impianto di riscaldamento, in ferro nero e zincato (o multistrato) per il circuito sanitario.

Caldaie a condensazione con bruciatore modulante 20 % - 100 % e sonda esterna per la compensazione della temperatura di mandata con la temperatura esterna.

Se caldaie con due mandate (una ad alta ed una a bassa temperatura non necessitano di collettore in centrale termica con pompe di circolazione circuiti di riscaldamento e primario sanitario). Complete di neutralizzatore di condensa per scarico nella rete fognaria.

Terminali: radiatori in alluminio con testina termostatica per gli spogliatoi .

7.3.2 Impianti Elettrici

La ristrutturazione degli spogliatoi esistenti al servizio del campo centrale, prevede la ristrutturazione dell'impianto elettrico ed il suo ampliamento. Tutte le dotazioni saranno realizzate esecuzione ad incasso con adeguate forassiti in traccia, verrà realizzata l'illuminazione di sicurezza al fine di garantire eventuali esodi di persone in caso di emergenza e mancanza di energia elettrica. L'impianto di terra sarà di nuova realizzazione o collegato all'esistente se possibile.

La normativa tecnica di riferimento è quella emanata dal Comitato Elettrotecnico Italiano attualmente vigente e di seguito si elencano i fascicoli principali applicati: CEI 11-17 CEI 20-40 CEI 23-51 per installazioni fisse per uso domestico e similare.

Campo Sussidiario

L'intervento prevede la realizzazione di:

- a) Potenziamento dell'impianto di illuminazione del campo;
- b) Blocco spogliatoi a servizio del campo.

Le dotazione impiantistiche degli interventi sopra riportati avranno le caratteristiche qui di seguito indicate. Gli impianti elettrici nel blocco spogliatoi saranno realizzate in esecuzione da esterno con tubazioni in PVC. Saranno realizzati gli impianti di illuminazione degli impianti sportivi con proiettori che garantiranno il giusto grado di illuminamento delle aree di gioco secondo le normative in materia.

Sarà garantita l'illuminazione di sicurezza per permettere il sicuro esodo delle persone in caso di mancanza di energia. L'impianto di terra sarà collegato all'impianto esistente oppure di nuova realizzazione.

La normativa tecnica di riferimento è quella emanata dal Comitato Elettrotecnico Italiano attualmente vigente e di seguito si elencano i fascicoli principali applicati: CEI 11-17 CEI 20-40 CEI 23-51 per installazioni fisse per uso domestico e similare. CEI 64-8. Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in c.a. e 1500V in c.c.

Impianti produzione, trasporto e distribuzione energia elettrica; Linee in cavo Guida per l'uso dei cavi a bassa tensione Prescrizioni per la realizzazione, le verifiche e le prove dei quadri di distribuzione.

Le principali Leggi applicate sono le seguenti: L. n.186/68. Riconoscimento Norme CEI per la regola d'arte DM. n.37/08. Sicurezza impianti DLgs n.81/08 Sicurezza e prevenzione infortuni nei luoghi di lavoro.

Saranno prese in considerazione, per la progettazione degli impianti, le indicazioni delle Autorità locali. Adeguati provvedimenti saranno presi per rispettare la normativa per il rispetto dell'inquinamento luminoso (D.G.R.T. n° 815 del 27/8/2004)

Area scuola calcio

L'intervento prevede la realizzazione di:

- a) Due campi da calcio a 7;
- b) Adeguamento dell'impianto di illuminazione a servizio dei campi.

Le dotazione impiantistiche degli interventi sopra riportati avranno le caratteristiche qui di seguito indicate. Saranno realizzati gli impianti di illuminazione degli impianti sportivi con proiettori che garantiranno il giusto grado di illuminamento delle aree di gioco.

L'impianto di terra sarà realizzato mediante dispersori infissi nel terreno e corda in rame nudo direttamente interrata.

Norme di riferimento La normativa tecnica di riferimento è quella emanata dal Comitato Elettrotecnico Italiano attualmente vigente e di seguito si elencano i fascicoli principali applicati:

CEI 11-17 CEI 20-40 CEI 23-51 per installazioni fisse per uso domestico e similare. CEI 64-8. Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in c.a. e 1500V in c.c.

Impianti produzione, trasporto e distribuzione energia elettrica; Linee in cavo Guida per l'uso dei cavi a bassa tensione Prescrizioni per la realizzazione, le verifiche e le prove dei quadri di distribuzioneLe principali Leggi applicate sono le seguenti: L. n.186/68. Riconoscimento Norme CEI per la regola d'arte DM. n.37/08 .Sicurezza impianti DLgs n.81/08 Sicurezza e prevenzione infortuni nei luoghi di lavoro.

Saranno anche prese in considerazione, per la progettazione degli impianti, le indicazioni delle Autorità locali. Adeguati provvedimenti saranno presi per rispettare la normativa per il rispetto dell'inquinamento luminoso (D.G.R.T. n° 815 del 27/8/2004).

7.3.2 Rete di Smaltimento delle Acque

Per il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque reflue degli spogliatoi di nuova realizzazione e del locale ristoro si fa riferimento alla buona regola tecnica e a quanto prescritto nel Regolamento edilizio del Comune di Prato, e più in particolare al punto 5.13 e seguenti.

Come si può evincere dalla planimetria di progetto della rete di smaltimento delle acque sono stati previsti condotti separati per acque saponose ed acque luride civili (nere).

Le condutture saranno costituite da tubi levigati internamente ed impermeabili, disposti sotto regolari livellette con giunti e chiusure a perfetta tenuta capaci di resistere alle pressioni di esercizio. In ogni caso la pendenza delle tubazioni verso i collettori e, quindi, verso i recapiti finali non sarà mai inferiore all'1%.

Tutti gli apparecchi per l'evacuazione delle materie di rifiuto comunicanti con la rete fognaria e i pozzetti di raccolta delle acque piovane saranno provvisti di chiusura idraulica a sifone. I tubi principali di scarico prima dell'uscita dai singoli edifici saranno muniti di una bocca per ispezione del tronco in sede stradale e di un sifone intercettatore.

Per l'allontanamento delle acque meteoriche dalla copertura dell'immobile saranno utilizzate colonne di scarico con diametro mm 100 ed in numero sufficiente a garantire lo smaltimento delle relative portate in rapporto alla superficie di tetto servita.

Il piede di ogni attacco di una o più utenze al collettore esterno sarà prolungato fino alla copertura, per un'altezza di almeno cm 50, per la realizzazione della ventilazione, che sarà eseguita con tubazione di diametro non inferiore a mm 90 per le acque nere, e non inferiore a mm 40 per le acque chiare.

In base al numero di utilizzatori presunti si ricava il numero di abitanti equivalenti, dato necessario per il corretto dimensionamento del pozzetto sgrassatore e della fossa biologica tricamerale. Le acque chiare e quelle nere infatti percorrono tratti indipendenti e separatamente raggiungono il corpo ricettore finale.

7.3.3 Impianti di irrigazione

Il progetto prevede la realizzazione di impianti di irrigazione per tutti i campi da giuoco realizzati ed in particolare:

a) Campo centrale:

impianto di irrigazione secondo direttive CONI realizzato con 24 irrigatori del tipo dinamico a scomparsa totale, della ditta TORO, comandato da 12 elettrovalvole collegate alla centralina/programmatore a 12 stazioni regolabili per durata di ciclo di irrigazione ore di partenza e giorni. L'anello di collegamento degli irrigatori sarà realizzato con tubo di diametro 63 mm in polietilene ad alta densità.

b) Campo sussidiario:

impianto di irrigazione secondo direttive CONI realizzato con 24 irrigatori del tipo dinamico a scomparsa totale, della ditta TORO, comandato da 12 elettrovalvole collegate alla centralina/programmatore a 12 stazioni regolabili per durata di ciclo di irrigazione ore di partenza e giorni. L'anello di collegamento degli irrigatori sarà realizzato con tubo di diametro 63 mm in polietilene ad alta densità.

c) Area scuola calcio:

impianto di irrigazione con 12 irrigatori del tipo dinamico a scomparsa totale, della ditta TORO, ogni campo sarà irrigato da 6 irrigatori comandati da 6 elettrovalvole collegate alla centralina/programmatore a 6 stazioni regolabili per durata di ciclo di irrigazione ore di partenza e giorni. L'anello di collegamento degli irrigatori sarà realizzato con tubo di diametro 63 mm in polietilene ad alta densità.

d) Al fine di assicurare il completo ciclo di irrigazione nei periodi annuali di maggiore richiesta idrica, è prevista la realizzazione di un impianto di accumulo delle acque ad uso irriguo, provenienti dal pozzo artesiano presente sull'impianto. L'accumulo sarà composto da due cistrne esterne di capacità 10.000 l ciascuna per un totale di 20.000 l collegate in parallelo (vasi comunicanti).

7.3.4 Per la realizzazione dell'intervento si prevedono, all'interno delle aree funzionali sopra citate, due fasi:

- I fase: prevede gli interventi inerenti l'adeguamento dell'impianto secondo quanto previsto dalle Norme di Sicurezza per le Costruzioni e l'Esercizio di Impianti Sportivi, ai fini dell'ottenimento di agibilità di pubblico spettacolo, la ristrutturazione degli spogliatoi esistenti e la realizzazione del locale ristorante/ punto ristoro.

Nella stessa fase si prevede la realizzazione di due campi da calcio a 7 di dimensioni 50x30 ml con manti erbosi naturali ed il loro impianto di irrigazione come descritto al punto 7.2.3. lettera a) ed al punto 7.3.4. lettera c).

- Il fase: prevede innanzitutto la realizzazione dei manti erbosi e le modifiche alle aree di attività sportiva, compresa la realizzazione degli impianti di irrigazione , per il campo centrale e d il sussidiario, oltre che dell'impianto di accumulo idrico. Inoltre , è prevista la realizzazione di tutte le opere a completamento degli spazi di attività sportiva ovvero, gli spogliatoi per il campo sussidiario, l'impianto di illuminazione dello stesso e la realizzazione delle tribune sia dei campi di calcio a 7 che del sussidiario.

Art. 8 Norme e regolamenti

- 8.1 La progettazione definitiva ed esecutiva ed i relativi lavori e interventi saranno eseguiti in conformità alle disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, prevenzione incendi, barriere architettoniche e di tutte le forme di legge vigenti all'atto della presentazione dei progetti.
- 8.2 L'esecuzione delle opere è altresì soggetta alla osservanza di tutte le condizioni stabilite nella presente convenzione, nelle prescrizioni contenute nei disegni di progetto e negli altri elaborati allegati alla convenzione.
- 8.3 Il concessionario è tenuto al rispetto dei tempi e ad acquisire tutti i titoli, autorizzazioni, licenze amministrative presso le autorità competenti, per la realizzazione delle attività di ristrutturazione e riqualificazione dell'impianto.

Art. 9 Elaborati del progetto preliminare

- 9.1 il progetto preliminare è composto dai seguenti elaborati:
- Analisi di inserimento urbanistico;
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione tecnica;
 - Planimetria generale ed elaborati grafici;
 - Calcolo estimativo;

- Quadro economico e finanziario.
- Richiesta parere tecnico CONI
- Richiesta parere tecnico USL

Art. 10 Consegna impianto

10.1 La consegna avverrà mediante la redazione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti (Comune e Concessionario) dal quale risulterà lo stato di fatto delle strutture. Entro 15 giorni dalla consegna dell'area il Concessionario ed Amministrazione concorderanno un crono programma degli adempimenti, in linea con il calendario di massima allegato alla presente convenzione.

10.2 Al termine dei lavori, una volta acquisito il collaudo dell'intero impianto o i collaudi dei singoli lotti divisi nelle fasi di intervento previsti dal progetto e dopo l'acquisizione dell'agibilità il concessionario è tenuto alla consegna delle opere realizzate all'Amministrazione che verrà documentata da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

10.3 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e conservazione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature; non è considerato danno la normale usura legata al corretto utilizzo, di cui ne verrà dato atto nel verbale di riconsegna. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario.

Art. 11 Tempo utile per l'ultimazione dei lavori

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori non potrà superare:

- Fase 1: mesi 6 naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data della approvazione del progetto esecutivo. **Al termine dei lavori della fase 1 ci sarà interruzione sino all'inizio della fase due. La durata di sospensione sino all'inizio dei lavori della fase due è variabile anche a seconda della attività agonistica sportiva in corso e potrà variare tra due e dieci mesi**

- Fase 2: Dopo la sospensione variabile al termine della prima fase inizia la seconda fase di interventi, che sarà completata al massimo in mesi 10 con le prescrizioni di cui al punto precedente . **Totale delle due fasi mesi 16 di lavori con sospensione tra le due fasi che potrà variare tra i due ed i dieci mesi.**

Art. 12 Subappalto dei lavori

12.1 Il concessionario è sottoposto all'applicazione della normativa dei contratti e dei lavori pubblici, così come i soggetti da lui individuati per la realizzazione degli interventi.

E' fatto divieto ai soggetti esecutori degli interventi di cedere o subappaltare i lavori fuori dai casi e dalle modalità previsti dalla vigente normativa e in particolare dall'art. 118 del D.Lgsv. 163/2006. In caso di subappalto o cottimo autorizzato, il concessionario resta, di fronte al Comune responsabile solidalmente con gli esecutori di tutti gli interventi previsti dal progetto.

Art. 13 Collaudo e agibilità

Per gli interventi di cui alla presente convenzione si dovrà procedere al collaudo in corso d'opera. Il certificato di collaudo finale dovrà essere acquisito entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, ai sensi del DPR 207/2010. Entro il medesimo termine il concessionario dovrà provvedere all'accatastamento dell'intervento complessivo e all'acquisizione dell'agibilità.

Poiché l'intervento è suddiviso in lotti funzionali, l'ottenimento del certificato di collaudo, l'accatastamento (laddove previsto) ed il rilascio dell'agibilità di ciascun lotto sono condizioni necessarie per attivare la gestione parziale dell'impianto.

L'opera sarà soggetta a collaudo in corso d'opera. Il collaudatore sarà professionista nominato tra una terna di nominativi indicati dal Comune di Prato.

Art. 14 Oneri ed obblighi a carico del concessionario per l'esecuzione dei lavori

Sono a carico del concessionario, e quindi compresi nel contratto gli oneri ed obblighi seguenti:

- a) per l'esecuzione dei lavori il concessionario è tenuto al rispetto del codice dei contratti art. 32 comma 1 lett. f) e comma 2;

- b) effettuazione della direzione lavori con obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche; in particolare la D.L. dovrà informare con cadenza mensile e ogni qualvolta il Rup lo ritenga necessario, l'Amministrazione Comunale. Tutte le comunicazioni saranno inoltrate al Responsabile Unico del Procedimento/tecnico di riferimento dell'amministrazione, il quale dovrà essere tempestivamente informato di eventuali ritardi sull'andamento del cantiere. In caso di sospensione dei lavori il RUP dovrà esprimere il proprio parere in merito alla motivazione. La D.L., inoltre, è tenuta a trasmettere copia della contabilità dei lavori ed ogni altra comunicazione od atto attinente l'andamento dei lavori.
- c) Nomina, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, che dovrà essere professionalmente abilitato per la tipologia dei lavori ed iscritto all'Albo professionale.
- d) Una solida recinzione di cantiere, nonché la pulizia e la manutenzione dello stesso. Messa in sicurezza delle aree di cantiere in corrispondenza dell'esercizio della gestione parziale o totale dell'impianto.
- e) La guardiania e la sorveglianza del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti.
- f) Le riparazioni o i rifacimenti che si rendessero necessari relativamente ad eventuali danni diretti, indiretti e conseguenti che in dipendenza dell'esecuzione dei lavori venissero arrecati a proprietà pubbliche o private o alle persone, sollevando con ciò la Amministrazione da qualsiasi responsabilità.
- g) La esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione dei lavori o dall'organo di collaudo, su pali di fondazione, solai, balconi, e qualsiasi altra struttura portante, di notevole importanza statica.
- h) La fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dalla Direzione dei lavori o dal coordinatore per la sicurezza in fase d'esecuzione a scopo di sicurezza.
- i) La manutenzione del cantiere in condizioni di ordine e pulizia.
- j) Il libero accesso al cantiere all'amministrazione comunale in qualsiasi momento delle persone da essa incaricate della vigilanza nell'esecuzione dell'opera. Le visite potranno opportunamente essere accompagnate dalla Direzione Lavori.
- k) L'apposizione di n° 2 cartelli informativi all'esterno del cantiere di dimensioni minime di cm. 120X200 e la loro manutenzione o sostituzione in caso di degrado fino all'ultimazione dei lavori, con le indicazioni usuali previste dalla legge. In caso di contestazione da parte

degli organi di polizia, ogni relativo addebito alla stazione appaltante ricadrà sul concessionario in sede di contabilità.

- 1) Ogni onere relativo a lavori (recinzioni opere provvisoriale e di sicurezza), e o competenze professionali per l'allestimento di ogni opera che dovesse essere richiesta dalla Commissione di vigilanza di pubblico spettacolo nella fase di esecuzioni lavori/interventi.

PARTE II – GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 15 Gestione e conduzione dell'impianto sportivo

L'affidamento in concessione della gestione e della conduzione dell'impianto oggetto della presente concessione, comprende le seguenti prestazioni:

- Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione Comunale , compresa la promozione dell'impianto e la pubblicizzazione delle attività;
- Apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza;
- Cura delle attrezzature e degli accessori specifici per l'attività sportiva e delle altre attrezzature utilizzate per i servizi annessi.
- Custodia e funzionamento dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- Conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici (es: riscaldamento, erogazione di acqua calda, illuminazione campi,);
- Intestazione e pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto;
- Pagamento di imposte e tasse ;
- Pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- Manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature dell'impianto .;
- Il ripristino delle strutture e degli impianti e la sostituzione delle attrezzature a seguito dell'usura e ripristino delle condizioni di sicurezza in caso di pregiudizio per la pubblica incolumità;
- Cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza dell'impianto;

- Gestione di attività connesse all'attività sportiva e relative allo sfruttamento economico e funzionale dell'intero impianto (bar ristorante, attività ludico sportive varie , punti vendita, attività pubblicitaria);
- Manutenzione straordinaria dell'impianto e delle strutture annesse.Nella fase di accordo verranno dettagliate le spese di manutenzione straordinaria da considerare quali oneri a carico del Comune.

Art. 16 Utilizzo del complesso sportivo e modalità gestionale

Il concessionario è vincolato, nella gestione dell'impianto, alle caratteristiche e specifiche modalità gestionali riportate nel Progetto gestionale del concessionario approvato e **validato** dall'Amministrazione che riporterà l'attività calcistica programmata sia sul campo centrale , sia sul terreno sussidiario, sia sui campetti 50x30 . Tale programma terrà conto del calendario campionati, dell'attività giovanile , dei futuri accordi per i campionati allievi e beretti dell'A.C. Prato e per la programmazione degli eventi pubblici, nonché per le attività dei privati da concedere il locazione.

Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo , **senza creare vincoli di esclusiva** , e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico; dovranno in ogni caso essere garantiti i seguenti servizi minimi :

Il gestore si impegna altresì a garantire l'uso gratuito, anche parziale, dell'area ad associazioni che operano in campo sociale per il recupero e la socializzazione di soggetti svantaggiati e per favorire l'integrazione sociale per almeno 5 giorni all'anno per la realizzazione di progetti condivisi con l'Amministrazione; Di seguito si riporta bozza con dettaglio della programmazione applicabile divisa in fasce orarie :

LA MATTINA

Durante la mattinata nel corso della stagione agonistica l'impianto è fermo tranne quelle 8-9 volte nel corso di un anno in cui viene usato, previa prenotazione, dalle scuole del Circondario di Prato oppure dal Centro Giovanile Formazione Scolastica (C.G.F.S.) per varie manifestazioni giovanili .

FASCIA ORARIA DALLE ORE 15,00 ALLE ORE 17,00

Nel corso della settimana l'impianto viene utilizzato costantemente e con frequenza tutti i giorni . Dalle ore 15,00 alle ore 17,00 hanno inizio gli allenamenti dell'attività calcistica della Zenith Audax : il Lunedì e il Giovedì si allenano le squadre B , vale a dire gli Allievi B e i Giovanissimi B , mentre il Martedì, il Mercoledì e il Venerdì l'impianto viene utilizzato dalle squadre A , cioè Allievi A e Giovanissimi A , impegnati quest'ultimi nella prossima stagione 2012/2013 in un duro Campionato Regionale.

FASCIA ORARIA DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Questa fascia oraria viene utilizzata dal Progetto Football School , creato e portato avanti in collaborazione con l'A.C. Prato, che prevede una massiccia presenza sull'impianto di circa 40 ragazzi appartenenti alla Categoria Piccoli Amici che quest'anno corrisponde agli anni 2005-2006-2007. Questo Progetto Football School utilizza l'impianto il Lunedì e il Giovedì. Oltre a questa Categoria dei più piccoli, dal Lunedì al Venerdì si alternano anche tutte le altre Categorie della Scuola Calcio, vale a dire le 5 squadre complessive dei Pulcini C (anno 2004) , Pulcini B (anno 2003), Pulcini A (anno 2002) , Esordienti B (anno 2001) e Esordienti A (anno 2000). Un totale circa di 120 bambini che tutti i giorni sono impegnati a turno nelle varie sessioni di allenamento.

FASCIA ORARIA DALLE OER 19,00 ALLE ORE 21,00

Questa fascia oraria viene utilizzata dal Martedì al Venerdì (a turno) dalle squadre dei più grandi, vale a dire Juniores e Prima Squadra, che si alternano sull'impianto in base alle necessità.

FASCIA ORARIA DALLE ORE 21,00 IN POI

Terminati gli allenamenti della Prima Squadra e degli Juniores , l'impianto non ha ancora un attimo di pausa. Grazie alla presenza di due campini di dimensioni ridotte dietro al campo Centrale, viene svolta attività competitiva di Calcio a 7 in collaborazione con il C.S.I. di Prato. Vengono disputate nel corso della settimana varie partite di Campionato , ma anche sedute di allenamento , sempre con squadre affiliate al C.S.I. , nel campo adiacente al campo Centrale, dietro le tribune dell'impianto. Le squadre che svolgono le sedute di allenamento costantemente dalle ore 21,00 in poi sono il Bar Valentina, il G.S. Europa e il Prato A.S.D..

Aggiungiamo pure che nel corso della stagione calcistica si hanno anche svariate richieste da parte di associazioni diverse dal solito C.S.I. per la disputa di partite Ufficiali di Campionato (come è successo per la Terza Categoria a più riprese) oppure anche per le finali di Coppa (sempre di Terza Categoria quest'anno) che vengono giocate ovviamente sul campo Centrale.

Questo in sintesi l'utilizzo dell'impianto da parte della nostra Associazione ma anche di altri enti. E' un impianto che si muove in funzione della capacità degli spogliatoi, sicuramente una capacità ridotta rispetto al potenziale dell'impianto stesso.

Se gli spogliatoi fossero più capienti e meno fatiscenti di quelli attuali, siamo in grado di poter affermare che l'attività sportiva sull'impianto potrebbe addirittura raddoppiare. Non considerando in tutto questo discorso l'attività sportiva del sabato e della domenica, dove siamo costretti proprio per la ridotta disponibilità degli spogliatoi a non allargare troppo il nostro raggio d'azione. Sull'impianto attualmente oltre alle nostre squadre ospitiamo soltanto la squadra Berretti del Prato.

Potremmo sfruttare meglio anche i campi laterali e adiacenti durante queste gare dell' A.C. Prato però proprio il numero ridotto di spogliatoi e la ridotta capacità di ospitare altre squadre fa sì che contemporaneamente gli altri campi siano liberi da gare, quindi l'attività in quella fascia oraria si svolge solo sul campo Centrale.

Proprio la mancanza di spogliatoi adeguati è il punto centrale della nostra richiesta, migliorando la struttura in questo senso anche l'attività sportiva subirebbe un incremento logico e naturale che porterebbe vantaggi per tutti quanti.

L'affidatario dovrà inoltre :

- Concordare con l'Amministrazione il calendario annuale di apertura delle strutture, in particolar modo le aree di accesso pubblico.
- Concordare con l'Amministrazione le disponibilità dell'impianto stesso, a favore dell'Amministrazione stessa per attività pubbliche.
- Garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno, salvo la necessità di chiudere parzialmente o interamente l'impianto o limitare alcune attività in relazione all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria incompatibili con una o più attività, in questo caso il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Amministrazione periodi e motivazioni della chiusura;
- Garantire supporto e collaborazione al Comune di Prato per la promozione della cultura e della pratica sportiva anche attraverso azioni specifiche rivolte alle scuole, ai centri di aggregazione, all'associazionismo del territorio, **per un massimo di dieci eventi per anno solare.**

Il concessionario potrà utilizzare il complesso sportivo per lo svolgimento di ulteriori attività sportive, nonché per l'eventuale prestazione di ulteriori attività connesse da erogare in regime di libero mercato (attività, eventi, manifestazioni non sportive, ristorazione, vendita e/o spaccio interno di articoli sportivi, pubblicità...) alle condizioni e secondo i requisiti previsti dalla normativa vigente.

Art. 17 Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni

La gestione dell'impianto e delle strutture esistenti dovrà garantire fin dalla consegna, la continuità operativa e l'erogazione dei servizi sportivi ordinari a favore dei fruitori, compatibilmente con gli interventi di riqualificazione e ristrutturazione previsti, gli interventi di ristrutturazione dovranno essere svolti nel pieno rispetto delle norme di sicurezza vigenti. Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali il concessionario si attiverà per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

Il concessionario è pertanto tenuto a titolo meramente esemplificativo ad acquisire a proprio titolo, le licenze e le autorizzazioni relative a: attività di conduzione di impianti sportivi, agibilità per pubblico spettacolo presso commissione comunale competente, licenze per attività commerciale e somministrazione alimenti e bevande. In caso di sub concessione le autorizzazioni possono essere richieste dal sub concessionario, salvo la responsabilità in solido del concessionario e sub concessionario per l'esercizio dell'attività.

Art. 18 Bar / ristorante

Il Concessionario è autorizzato a gestire i servizi di bar, ristorante in costruzione all'interno del complesso sportivo ;

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'esercizio di somministrazione e pubblico esercizio, dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione. Resta fermo che, in alcun

modo, l'esercizio del punto di ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale, **anche in considerazione del fatto che la modalità di acquisizione della licenza di somministrazione potrebbe essere ottenuta al di fuori della programmazione comunale e legata all'impianto sportivo stesso.** Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. La gestione potrà avvenire secondo quanto disposto dalla Legge Regionale n° 48 in materia di somministrazione all'interno degli impianti sportivi o con modalità diversa sulla base delle licenze ottenibili.

Il concessionario potrà, all'interno dei tempi della concessione, sub concedere la gestione del punto ristoro a soggetti esterni, previa valutazione dell'Amministrazione Comunale dei requisiti posseduti dal soggetto terzo in ordine alle normative sui rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Art. 19 Pubblicità commerciale

Il Comune di Prato consente al concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici.

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale. L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il gestore è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Si seguiranno le regole relative all'imposta di pubblicità, con particolare riferimento alla natura del proponente concessionario quale associazione sportiva dilettantistica che opera in campo pubblicitario con cartellonistica non visibile all'esterno dell'impianto di capienza inferiore a 3000 posti.

Art. 20 Punti vendita ed attività accessorie

Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno dell'impianto le attività accessorie previste dal piano gestionale, la vendita di accessori per l'attività sportiva, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia, anche in occasione di future probabili collaborazioni commerciali con la società A.C. Prato

Art. 21 Personale in servizio

Il concessionario assume la qualifica di Datore di lavoro, e in via diretta ed esclusiva tutti gli obblighi previsti dal D.lgs 81/2008.

Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche necessarie (indicate dalle normative di settore e previste dalle federazioni sportive di riferimento) e in numero necessario in relazione al nr. di giorni e delle ore di funzionamento del centro e alla tipologia di attività svolta.

Il concessionario dovrà altresì individuare un direttore tecnico qualificato quale responsabile dell'impianto che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'Amministrazione.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario, e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie

Art. 22 Oneri gestionali a carico del concessionario

Il concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto con , proprie attrezzature e personale;

- b. provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- c. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto nonché ad assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione, salvo rapporti di subconcessione del bar ristorante;
- d. provvedere al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente ;
- e. provvedere allo smaltimento dei rifiuti speciali conformemente alla normativa specifica tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività;
- f. provvedere alla manutenzione delle aree verdi di pertinenza del complesso;
- g. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'impianto con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura di sicurezza ;
- h. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti tecnologici in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);
- i. stipulare idonee polizze assicurative.
- j. Provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero impianto anche con l'ausilio eventuale di piani specifici e programmati**
- k. Assumere la qualifica di datore di lavoro ai sensi del D.lgs 81/2008 e trasmettere al Comune tutta la documentazione inerente.**

Art. 23 Oneri di manutenzione

Durante l'intero periodo di durata della gestione, il concessionario dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e **straordinaria**, edile e degli impianti, necessarie per assicurare l'ottimale stato e funzionalità del complesso immobiliare per lo scopo a cui è destinato..

Il concessionario è tenuto altresì garantire tutte le condizioni di sicurezza e igienicità necessarie per gestire correttamente la struttura e mantenere la custodia e la pulizia degli impianti, locali annessi, attrezzature e aree di pertinenza e dovrà provvedere inoltre allo smaltimento dei rifiuti

speciali conformemente a quanto prescritto dalla normativa specifica tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

E' facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie all'impianto che abbiano un periodo di ammortamento non superiore al periodo di concessione stessa, la proposta è sottoposta all'approvazione preventiva dell'Amministrazione.

Il concessionario, nello svolgimento degli oneri di **manutenzione sia ordinaria e straordinaria**, dovrà provvedere ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie all'attuazione di tali interventi. Al termine degli interventi di manutenzione, tutta la documentazione tecnica, certificazioni e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al Servizio Patrimonio al fine delle operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere.

L'Amministrazione potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

Art. 24 Incolumità pubblica

Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo. Ne darà sollecita comunicazione all'Amministrazione affinché disponga i provvedimenti di sua competenza a riguardo.

Art. 25 Tariffe applicabili

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe. Il concessionario si impegna ad applicare le tariffe definite dall'Amministrazione con gli appositi atti. In caso di superamento dei dieci eventi stabiliti, le tariffe saranno decise di volta in volta con l'Amministrazione. Il concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione le tariffe applicate per i servizi al pubblico e le eventuali variazioni del sistema tariffario.

Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività connesse suscettibili di affidamento in sub-concessione, quali: gestione dell'attività di Bar ristorante, gestione punti

vendita e pubblicità. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

Art. 26 Documentazione da trasmettere al Comune

Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro il 31 Marzo di ogni anno, agli uffici competenti del Comune, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale dell'impianto

Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro il 30 Settembre di ogni anno, agli uffici competenti del Comune, una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte negli impianti sportivi nell'anno sportivo precedente, (periodo di apertura, orari, programmazione sportiva, specificando l'utilizzo sportivo ordinario, quello sportivo occasionale e l'utilizzo non sportivo e le attività ludico ricreative.

Il concessionario ha l'obbligo di presentare con cadenza semestrale (riferita all'anno sportivo) la situazione contabile analitica della gestione del complesso sportivo.

PARTE III – NORME COMUNI E FINALI

Art. 27 Sub concessione della gestione

Fatto salvo quanto espressamente previsto al successivo comma è vietato sub concedere a terzi la gestione dell'impianto e dell'attività sportiva, pena la risoluzione del contratto;

E' data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente convenzione, i servizi relativi alla gestione dell'attività di ristoro, alla pubblicità commerciale, ai punti vendita e le attività ludico/ricreative esercitabili nelle aree e sulle strutture di nuova edificazione.

Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.

Prima dell'attivazione della sub-concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale (titolare del rapporto convenzionale) anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti dall'art. 10 L. 575/65 e s.m.i (dichiarazioni antimafia)

Art. 28 Recesso

Il Concessionario ha diritto di recesso ai sensi dell'art. 143, comma 8 del Codice dei Contratti, con diritto al rimborso del valore delle opere realizzate e oneri accessori, al netto degli ammortamenti, o, nel caso che l'opera non sia ancora collaudata, ai costi effettivamente sostenuti.

Art. 29 Risoluzione e Revoca

L'Amministrazione comunale ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento del contratto di affidamento ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte delle cause di seguito elencate :

- Insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad altro Stato;
- Sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti;
- Riscontro di gravi vizi o ritardi nell'esecuzione delle opere, il valore delle cui penali ecceda il 10% del valore dei lavori stessi, compreso il mancato rispetto dei termini per la progettazione;

- Esecuzione delle opere in maniera gravemente discordante dal progetto approvato;
- Cessione del contratto o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale ;
- Mancata reintegrazione delle cauzioni nei termini previsti dall'art. 32
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;

L'amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

- Contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'AC;
- Violazione di obblighi contrattuali;
- Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Prato;
- Violazione delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, per le cause sopra richiamate e prima della scadenza naturale dello stesso si applica quanto previsto dagli artt. 138 e 139 del Codice dei Contratti. Il concessionario ha diritto al valore dei lavori regolarmente eseguiti, al netto degli ammortamenti, ovvero tenendo conto esclusivamente dei costi non reintegrati dagli utili di gestione realizzati fino al momento della revoca o della risoluzione. Tale importo sarà altresì decurtato degli oneri derivanti dalla risoluzione e dal risarcimento del danno.

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento dell'Amministrazione rispetto alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, ovvero quest'ultima revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, con decisione motivata, in qualsiasi momento prima della scadenza e con preavviso di almeno sei mesi, verrà corrisposto al Concessionario il

rimborso previsto dall'art. 158 del Codice dei Contratti, ovvero il valore delle opere realizzate al netto degli ammortamenti, o i costi effettivamente sostenuti dal concessionario se l'opera non ha superato la fase di collaudo e un indennizzo a titolo di risarcimento. Nello specifico l'A.C. corrisponderà a titolo di risarcimento del mancato guadagno un indennizzo, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire nel caso in cui i lavori e le opere non siano state completate, ovvero un indennizzo del 10% della parte del servizio ancora da gestire individuata sulla media degli introiti per cassa degli ultimi tre (3) anni.

Art. 30 Controlli dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento delle prestazioni oggetto della convenzione, si riserva il diritto di compiere, a mezzo di suo personale, ogni ispezione e controllo che ritenga opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei lavori eseguiti e della gestione svolta.

Art. 31 Penalità/Sanzioni

Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti; pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Le penalità per le fasi inerenti la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione delle opere previste sono:

- Ritardo nella consegna del progetto definitivo: Euro 100,00 per ogni giorni di ritardo;
- Ritardo nella consegna del progetto esecutivo: Euro 200,00 per ogni giorno di ritardo;
- Ritardo nella consegna dei lavori: per ogni giorno di ritardo 1/1000 dell'importo contrattuale stimato dei lavori;
- Ritardo nell'ultimazione dei lavori: per ogni giorno di ritardo 1/1000 dell'importo contrattuale stimato dei lavori.

Saranno fatte salve le proroghe dei termini accordate dall'Amministrazione, a fronte di cause non imputabili al concessionario.

Le penali verranno applicate anche in caso di ritardo nella ripresa dei lavori successivamente ad un verbale di sospensione e nel rispetto del crono programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti.

Si applicherà inoltre quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione.

Le penalità inerenti l'esecuzione della parte gestionale del contratto sono:

- Mancata realizzazione delle attività minime previste dalla convenzione da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 1.000,00
- Mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui al punto 22 i) della convenzione; da un minimo di e 100,00 ad un massimo di € 250,00;
- Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti e delle attrezzature in genere: da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 1.000,00;
- Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione straordinaria che limitino il regolare funzionamento dell'impianto o che ne pregiudichino la sicurezza e la pubblica incolumità da un minimo di € 250,00 ad un massimo di e 1.000,00;
- Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicata come previsto al punto al punto 29 da un minimo giornaliero di € 250,00 ad un massimo di € 500,00;
- Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico da un minimo per ogni evento di € 250,00 ad un massimo di € 500,00;
- Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00.

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dalla presente convenzione; l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la pensale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore. Le penali elevate verranno applicate sugli importi garantiti dalla cauzione definitiva di cui all'art. 32.

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto sia per la fase della costruzione che per la fase della gestione, siano contestati ripetuti casi di inadempimento contrattuale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 29 a seguito del risarcimento di tutti i danni patiti.

Art. 32 Cauzioni e garanzie

Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, le seguenti garanzie:

Per le prestazioni inerenti la gestione:

1. Cauzione definitiva in forma di garanzia fideiussoria, nella misura corrispondente a 6 mesi di costi di gestione, pari a € 26.000, costituita ai sensi dell'art. 113 del Codice dei Contratti, per una durata minima da stabilirsi. Al momento della scadenza, il concessionario si impegna a rinnovare tale garanzia fideiussoria per periodi successivi, fino alla scadenza della convenzione.

La cauzione deve essere prestata a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio ramo cauzioni e deve avere validità per la durata della concessione.

La fideiussione bancaria/polizza assicurativa deve essere conforme allo Schema Tipo 1.2 di cui al Decreto Ministeriale del 12.3.04 n° 123 e deve prevedere espressamente a carico del garante:

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- La rinuncia all'eccezione della decorrenza dei termini previsti dall'art. 1957 c.c., comma 2;
- L'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, in conformità a quanto disposto dal comma 2 dell'art. 113 del d. lgs. 163/2006;
- Il mancato pagamento del premio non è opponibile all'Amministrazione concedente.

Tale documento infine deve constare di autenticazione di firma da parte di Notaio relativamente all'identità personale del garante firmatario della polizza e al suo titolo a impegnare l'Azienda che presta la garanzia.

A seguito dell'ultimazione dei lavori e prima dell'emissione del certificato di collaudo e dell'inizio della gestione; con durata pari a tutto il periodo della gestione stessa, con durata pari a tutto il periodo della gestione stessa, il concessionario deve presentare:

- a) Polizza responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT o RCO) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di euro 5.000.000,00 per i sinistri, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale;
- b) Polizza incendio e atti vandalici nella forma "Incendio in nome e per conto del proprietario" con massimale da calcolarsi sulla base del valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto da rivalutarsi a seguito della riqualificazione (valore attuale € 558.368,07)
- c) Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale da stabilire pari al valore delle attrezzature acquistate.

Ogni anno il concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione le quietanze di pagamento delle polizze assicurative relative alla gestione.

Le polizze devono contenere le seguenti clausole essenziali espressamente previste:

- a) Il pagamento integrale del premio deve essere contestuale alla stipula della copertura assicurativa iniziale o, in alternativa, in caso di rateizzazione l'omesso o ritardato pagamento del premio non può essere opposto all'Amministrazione concedente;
- b) Che eventuali franchigie, scoperti o limitazione di copertura presenti non sono opponibili all'Amministrazione, non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione. La presenza di esclusioni è pertanto rimessa alla valutazione del RUP.

Le garanzie devono essere mantenute nell'ammontare stabilito, per tutta la durata della concessione. Esse pertanto vanno reintegrate a mano a mano che su di esse l'Amministrazione operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione della concessione stessa. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il rapporto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dalla presente convenzione.

Per le prestazioni inerenti la costruzione, il concessionario nei procedimenti ad evidenza pubblica a cui è tenuto si impegna a prevedere quale beneficiario di tutte le coperture fideiussorie e assicurative previste dal già citato D.Lgs 163/2006 e dal decreto 123 del 12.03.2004, il Comune di Prato. Il Concessionario è altresì tenuto ad acquisire dai progettisti e trasmettere all'Amministrazione la polizza di assicurazione per il/i progettista/i ai sensi dell'art. 111 del Codice dei contratti e dall'art. 105 del DPR 554/1999.

La polizza dovrà essere consegnata contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo.

Art. 33 Controversie

Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Prato. E' escluso il deferimento ad arbitri.

Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.