



Comune di Trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
www.comune.trieste.it

**DIPARTIMENTO SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI,
PARTECIPAZIONI E ATTIVITÀ ECONOMICHE
Servizio Gestione Strutture Sportive e Balneari**

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI SAN LUIGI, SITO IN VIA FELLUGA 58 – TRIESTE

Sommario

- Art. 1. OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE
- Art. 2. DURATA DELLA CONCESSIONE
- Art. 3. VALORE DELLA CONCESSIONE
- Art. 4. CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
- Art. 5. CONSEGNA E RICONSEGNA DELLE ATTREZZATURE E DEI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE
- Art. 6. MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO E ADEMPIMENTI NORMATIVI
- Art. 7. ATTIVITA' AMMESSE DEL CONCESSIONARIO
- Art. 8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
- Art. 9. CONTRIBUTO DI GESTIONE
- Art. 10. USO DELL'IMPIANTO
- Art. 11. PROGRAMMA, CALENDARIO, ORARI DELLE ATTIVITÀ E TARIFFE
- Art. 12. GESTIONE DEL BAR
- Art. 13. PUBBLICITA' COMMERCIALE
- Art. 14. PENALITA' RELATIVE ALLE MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI
- Art. 15. GARANZIA DEFINITIVA
- Art. 16. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO - ASSICURAZIONI
- Art. 17. SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO
- Art. 18. PARTECIPAZIONE E CONTROLLI
- Art. 19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- Art. 20. RECESSO
- Art. 21. CONTENZIOSO E CONTROVERSIE
- Art. 22. SPESE CONTRATTUALI
- Art. 23. OBBLIGHI TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI
- Art. 24. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
- Art. 25. RINVII

Art. 1. OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale di Trieste intende affidare, in regime di concessione, la gestione dell'impianto sportivo comunale, con rilevanza economica, denominato campo sportivo di S. Luigi, e di un bar ricreativo interno al medesimo impianto ubicato in via Felluga 58, costituito da due campi di calcio e locali accessori, insistente sulle pp.cc.nn. 494/46 e 494/9, e su parte della p.c.n. 494/55 del C.C. di Chiadino, marcato in rosso nella planimetria allegata al presente Capitolato d'oneri (di seguito, anche "Capitolato"), per una superficie complessiva di 17994 mq.

La concessione, affidata in via esclusiva dal concedente in favore del concessionario, ha per oggetto la gestione del predetto impianto per tutta la durata della concessione.

Alla concessione si applicano le disposizioni di cui agli art. 177 e seguenti del D.lgs. 31/03/2023 n. 36.

Il Patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo-ricreativo individuato nella planimetria allegata al presente Capitolato per costituirne parte integrante e sostanziale. Tale gestione si traduce nell'uso, manutenzione ordinaria e custodia degli immobili, ivi compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità stabilite nel presente Capitolato, che disciplina le operazioni amministrative, tecniche ed economiche inerenti al servizio. Nello specifico, ai fini della presente concessione, per gestione e uso dell'impianto si intende la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria e ogni altra attività correlata all'utilizzo dell'impianto sportivo e delle attrezzature ad esso appartenenti, dando atto che l'unico ed esclusivo corrispettivo per il Concessionario è rappresentato dai ricavi di gestione del servizio derivanti dai servizi correlati alla gestione dell'impianto sportivo e dai prodotti correlati alla gestione del bar.

Lo scopo della concessione consiste nella gestione del bar e dell'impianto sportivo per le finalità sportive ricreative e sociali che il Concessionario della gestione e d'uso è tenuto a perseguire – anche in accordo con l'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di eventi che favoriscono la partecipazione dei cittadini ad attività sportive ed extra sportive – e che sono presenti nel Capitolato, nonché nell'attuazione di interventi di manutenzione, valorizzazione e riqualificazione che il Concessionario dovesse proporre in sede di offerta tecnica.

Gli eventuali interventi di rigenerazione, riqualificazione ed ammodernamento con onere a carico del Concessionario, una volta ultimati, resteranno di proprietà del Comune, andando ad accrescere il patrimonio dell'Amministrazione Comunale.

Con il presente Capitolato, il Comune intende manifestare le seguenti finalità, considerate di rilevante interesse pubblico:

- concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento delle attività sportive, sociali ed aggregative espletabili nell'impianto e nel bar (fruibile dagli utenti e dai cittadini anche per attività ricreative e di aggregazione extra sportive);
- valorizzare gli immobili comunali ed i servizi da essi ospitati;
- partecipare alla realizzazione sul territorio di attività ed eventi, di natura sportiva ed extra sportiva, in coordinamento e connessione con l'Amministrazione Comunale e con le attività delle altre associazioni;
- ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del Comune.

Art. 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 8 con decorrenza dal 1° luglio 2026 e termine al 30 giugno 2034: si dà atto che alla scadenza il rapporto s'intende risolto di diritto senza alcuna formalità da parte dell'Amministrazione Comunale.

Oltre che per l'ultimazione del termine finale e per il perimento all'interno del quale viene svolta l'attività sportiva e affidato il patrimonio, l'affidamento della gestione può cessare per risoluzione per inadempimento o recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli. Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti. Il verbale costituisce elemento di efficacia della concessione.

Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'aggiudicazione definitiva potrà farsi luogo a consegna anticipata in caso di urgenza.

Art. 3. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo presunto della concessione del servizio per 8 (otto) anni di durata, è stimato in euro 10.076,64 (euro diecimilasettantasei/64) oltre IVA.

Saranno destinati al Concessionario gli utili derivanti da: entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive, i proventi del bar, i proventi derivanti da attività ricreative – anche extra sportive – organizzate dal concessionario, i proventi della pubblicità.

Il Concessionario si obbliga ad applicare, senza eccezione alcuna, le tariffe stabilite con Delibera di Giunta n. 718 del 22/12/2025 dell'Amministrazione concedente, nonché eventuali variazioni che dovessero intervenire con successivi provvedimenti amministrativi, restando esclusa ogni facoltà di modifica unilaterale.

Per ciascun anno, il concessionario è tenuto a versare al Comune il canone annuo, determinato dal rialzo presentato in gara oltre ad I.V.A di legge (base d'asta € 1.259,58 + Iva 22%), in rate semestrali posticipate entro il 5 del mese successivo.

L'importo annuo del canone, con decorrenza dal secondo anno di vigenza del presente contratto, potrà essere soggetto ad adeguamento ISTAT annuale con riferimento all'indice dei prezzi al consumo (FOI), ai sensi del combinato disposto degli artt. 189 e 60, comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023.

Art. 4. CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'assetto dell'immobile oggetto della concessione è delineato dall'articolazione degli spazi come appresso specificato: impianto sportivo sito in via Felluga 58, costituito da due campi di calcio e locali accessori, insistente sulle pp.cc.nn. 494/46 e 494/9, e su parte della p.c.n. 494/55 del C.C. di Chiadino, marcato in rosso nella planimetria allegata per una superficie complessiva di 17994 mq.

Pertanto, l'impianto sopra descritto viene concesso nello stato di fatto, di diritto e conservazione in cui si trova e perfettamente noto al futuro Concessionario e così come da verbale di consegna.

Art. 5. CONSEGNA E RICONSEGNA DELLE ATTREZZATURE E DEI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE

All'avvio dell'esecuzione del contratto, un incaricato del Comune di Trieste, in contraddittorio con il Concessionario, redigerà contestualmente al verbale di consegna di cui all'art.4 una ricognizione dello stato dei locali, delle attrezzature e degli arredi costituenti la dotazione dei locali per constatarne l'efficienza e lo stato di manutenzione. Tale verbale sarà sottoscritto dalle Parti per accettazione.

Qualora il concessionario non provvedesse alla sottoscrizione del verbale di consegna entro 15 giorni dall'apposito invito formulato dall'ente concedente, verrà automaticamente considerato quale rinunciatario e l'eventuale contratto di concessione già stipulato risolto di diritto.

Art. 6. MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO E ADEMPIMENTI NORMATIVI

Sono a carico del concessionario la custodia, la conduzione e la manutenzione ordinaria degli impianti e delle aree verdi (comprese potature alberature, messa in sicurezza, ecc.)

Il Comune assume a proprio carico gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria.

E' inoltre a carico del concessionario la manutenzione straordinaria dipendente dall'uso o dalla carenza di manutenzione ordinaria.

Rimane comunque onere del concessionario farsi parte diligente nel partecipare a bandi di finanziamento, in tutto o in parte a fondo perduto, o di erogazione di contributi pubblicati da soggetti pubblici o privati per la copertura delle spese di manutenzione straordinaria.

Il concessionario deve presentare al Comune, entro il 31 gennaio di ogni anno, il piano delle manutenzioni per il mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di eseguire controlli sull'effettiva e regolare esecuzione della manutenzione delle strutture e degli impianti. Qualora a seguito di sopralluogo sia rilevata la mancata manutenzione ordinaria della struttura sportiva, l'Amministrazione provvederà ad irrogare una sanzione per un valore da euro 50,00 ad euro 500,00 a seguito di contraddittorio con il concedente

Il Concessionario deve rispettare pienamente, a cura del proprio legale rappresentante, la vigente normativa sulla sicurezza degli impianti, con particolare riferimento al Decreto M. 10/03/98 ("Criteri generali di sicurezza antincendio"), al D.M. 18/03/96 ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi") come integrato e modificato dal D.M. 06/06/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il concessionario deve inoltre ottemperare a quanto previsto dal D.P.R. 151/2011 in materia di attività soggette a regolari verifiche e certificazioni antincendio.

Si rende evidente che al Concessionario restano in carico le spese ed oneri per il rinnovo della certificazione di prevenzione incendi.

Nel caso in cui la certificazione di prevenzione incendi non sia mai stata prodotta, il Concessionario ha l'obbligo di provvedere entro 1 anno dalla firma del contratto; qualora l'ottenimento dello stesso comporti la realizzazione di opere di straordinaria manutenzione, indicate da un tecnico abilitato, i relativi oneri saranno a carico del Comune di Trieste previa propria valutazione tecnica ed economica.

Spetta al concessionario richiedere con cadenza biennale la verifica della dell'impianto di messa a terra in base al D.P.R. 462/2001 all'ASUGI ovvero ad altro soggetto certificato.

In caso di interventi che ne determinino la necessità, il concessionario deve provvedere, a sua cura e spese, alle pratiche di accatastamento nonché alla stesura e produzione al Comune della documentazione necessaria alle annotazioni tavolari.

Potrà inoltre essere richiesto al concessionario, di provvedere a propria cura e spese agli aggiornamenti catastali per eventuali adeguamenti alla normativa vigente nonché alla stesura e produzione al Comune della documentazione necessaria alle annotazioni tavolari.

L'effettuazione di lavori, opere o migliorie deve essere previamente autorizzata per iscritto dal competente ufficio comunale, previa richiesta corredata da tutta la documentazione tecnica prescritta dalle vigenti norme in materia di lavori pubblici e di urbanistica; la materiale esecuzione dei lavori richiesti è inoltre subordinata all'ottenimento di ogni autorizzazione di legge eventualmente prescritta.

Il Comune rimane totalmente esonerato da eventuali responsabilità per lavori eseguiti senza autorizzazione o in difformità dall'autorizzazione ottenuta, anche in relazione ad eventuali sanzioni pecuniarie.

Resta comunque la facoltà del Comune di pretendere, senza obbligo di corresponsione di indennizzi, che il bene prima della sua restituzione sia rimesso nel pristino; qualora il concessionario non vi provveda a sue spese e cura tempestivamente, i relativi interventi verranno eseguiti dal Comune con diritto di rivalsa nei confronti del concessionario.

Il Comune potrà effettuare a mezzo di proprio personale ogni opportuno controllo al fine di verificare il corretto utilizzo del bene da parte del concessionario e il puntuale adempimento ad ogni clausola e condizione del presente atto.

Il concessionario deve realizzare le opere di miglioramento che vanno ad arricchire il patrimonio del Comune, nei termini e con le modalità indicate nell'offerta qualitativa della gara; al termine dell'affidamento, le predette opere di miglioramento rimangono in piena ed esclusiva proprietà del Comune, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Il concessionario deve anche attuare il programma sportivo e non sportivo dell'offerta tecnica e lo sviluppo locale nel settore della promozione sportiva, con particolare riguardo all'attività giovanile e delle scuole, al sociale ed all'attività a favore delle persone con disabilità o degli anziani in conformità alla proposta contenuta nell'offerta tecnico/qualitativa della gara.

Il concessionario non può eseguire alcun lavoro di miglioramento o manutenzione straordinaria senza la preventiva

autorizzazione scritta del Comune.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al Comune ogni deterioramento rilevabile riguardante interventi di straordinaria manutenzione relativa all'impianto.

Nel caso di interventi straordinari d'urgenza, è facoltà del Concessionario attuare direttamente l'intervento e successivamente richiedere il rimborso delle spese sostenute al Comune nel caso sussistano le seguenti condizioni:

- a. effettiva urgenza dell'intervento;
- b. congruità dell'importo speso;
- c. esibizione della documentazione necessaria ad attestare la spesa.

L'urgenza sussiste nei casi in cui si verifichino situazioni che:

- mettono a rischio la salute e la sicurezza delle persone;
- richiedono un pronto intervento per scongiurare possibilità di maggiori danni;
- comportano l'interruzione di attività, eventi e manifestazioni di natura sportiva ed extra sportiva;
- altri casi di volta in volta valutabili.

In caso di realizzazione da parte del Concedente di lavori di manutenzione straordinaria alle strutture del complesso il concessionario non potrà vantare alcun diritto d'indennizzo o simile nei confronti del Comune per gli eventuali mancati introiti.

La gestione del rischio di manutenzione ordinaria è responsabilità del gestore, ne consegue che il gestore è tenuto ad assicurarsi che la manutenzione ordinaria venga eseguita regolarmente ed in modo adeguato per preservare l'efficienza degli impianti e garantire che le prestazioni contrattuali pattuite siano erogate senza interruzioni; inoltre, il gestore si impegnerà a pianificare la manutenzione attraverso un piano di puntuale e ad attuare programmi di manutenzione regolari per affrontare eventuali problematiche e ripristinare attrezzature usurate nel tempo, aggiornando tempestivamente il Comune.

Art. 7. ATTIVITA' AMMESSE DEL CONCESSIONARIO

Tutti gli impianti, attrezzature od arredi esistenti nel complesso oggetto del contratto, salvo espresse esclusioni, sono finalizzati allo svolgimento delle seguenti attività sportive e collaterali:

- a. attività sportive per le quali l'impianto sia stato omologato dalle singole federazioni sportive;
- b. attività ginnico sportive;
- c. manifestazioni culturali, di spettacolo e altre comunque compatibili con la struttura

Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di ottenere in proprio le agibilità, autorizzazioni, abilitazioni, licenze ed atti similari relativi alle stesse attività, secondo le norme vigenti.

Nel caso di utilizzo dell'impianto per le manifestazioni di cui alla lett. c) il concessionario dovrà, di norma almeno 30 (trenta) giorni prima della data fissata, inviare richiesta scritta di autorizzazione al Comune il quale si pronuncerà entro 10 (dieci) giorni. La mancata adozione di apposito provvedimento nel termine suindicato sarà da intendersi come assenso.

Art. 8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La gestione della concessione deve avvenire nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della salute pubblica e dell'ordine pubblico, con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti potranno emanare nelle materie indicate.

La gestione della concessione non può essere sospesa od abbandonata per alcuna causa senza il preventivo consenso

del Comune, pena l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 14, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

Il concessionario, conformemente a quanto descritto nell'offerta tecnica, si impegna, con tutti gli oneri a totale proprio carico, a:

- volturare a proprio nome le utenze di acqua ed energia elettrica relative alla struttura sportiva entro il 31 agosto 2026. Decorso inutilmente tale termine l'ente concedente provvederà comunque alla disattivazione delle utenze che risultassero ancora a sé intestate. L'utenza del gas rimane a carico dell'Amministrazione comunale;
- acquistare arredi ed attrezzature per spogliatoi, reception, bar, nonché le necessarie attrezzature informatiche per la gestione dell'impianto sportivo;
- provvedere alla riscossione delle tariffe, le quali dovranno essere esposte in modo da assicurarne idonea pubblicità, garantendo il rispetto degli standard tariffari previsti per l'uso dell'impianto, cercando – qualora possibile – di favorire l'attività per minori;
- garantire il rispetto del calendario e delle attività programmate e dell'orario;
- assicurare la garanzia della presenza di personale idoneo e sufficiente durante l'utilizzo della struttura, in relazione all'attività programmata.;
- approntare le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività programmate;
- assicurare il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- in accordo con l'Amministrazione Comunale, garantire la compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali d'interesse pubblico, praticabili all'interno dell'impianto sportivo e del bar, con il normale uso sportivo dei campi, adottando ogni possibile accorgimento per il contenimento dei rumori al fine di arrecare il minor disturbo possibile alle abitazioni prossime all'impianto sportivo;
- attivare un'adeguata polizza di assicurazione per responsabilità civile e per la sicurezza delle strutture, con primaria Compagnia assicurativa, che tuteli l'utenza e, comunque, le persone che accedono all'impianto sportivo;
- adottare idonee procedure e pratiche volte a garantire che i soggetti fragili, ed in particolare i minori, che frequentano il centro sportivo siano sempre tutelati da possibili maltrattamenti e abusi ad opera di adulti (c.d. "safeguarding");
- dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione dell'impianto e del bar; resta inteso che, in caso di revoca della concessione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni e licenze decadranno automaticamente;
- gestire la struttura con la massima cura e nel rispetto integrale delle disposizioni di legge vigenti in materia;
- qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale, esibire una relazione circa il numero degli utenti sportivi coinvolti e le tariffe praticate all'utenza.

Fanno inoltre carico al Concessionario i seguenti oneri:

- le spese per i consumi di energia elettrica, acqua, telefonia e rete internet. Il Concessionario dovrà procedere a sua cura agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- le spese per la gestione dell'esercizio pubblico (bar);
- la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- le eventuali variazioni catastali relative all'impianto;
- ogni altro adempimento connesso all'utilizzo dell'impianto.

Il costo del personale per il funzionamento dell'impianto, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera del personale a qualunque titolo impiegato.

Tutto il personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, viene utilizzato nel pieno rispetto delle vigenti norme sul lavoro, sulla prevenzione degli infortuni e sulla salute e sicurezza sul lavoro nonché dei contratti collettivi nazionali e decentrati di categoria ove applicabili.

Tutto il personale operante nell'impianto deve tenere un comportamento cortese, corretto ed educato. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.

Il concessionario è tenuto a trasmettere al Comune copia completa dei propri bilanci entro giorni 30 (trenta) dalla

richiesta formulata dal Comune.

Entro lo stesso termine deve inoltre essere trasmessa al Comune copia delle bollette delle utenze di energia elettrica e acqua relative all'anno precedente e regolarmente pagate.

Ribadito che gli oneri di conduzione, manutenzione, alimentazione energetica e terzo responsabile degli impianti di illuminazione, riscaldamento/condizionamento dell'impianto sportivo dato in concessione sono a carico del concessionario sportivo, il Concedente si riserva, qualora ricorrano le condizioni per attuare operazioni di efficientamento energetico massivo del parco impianti sportivi del Comune, anche mediante l'utilizzo di strumenti contrattuali di Energy Performance Contracts ex art. 200 D.Lgs. 36/2023 o similari di FTT (Finanziamento tramite terzi), di sollevare il concessionario dalle predette gestioni assumendole direttamente e/o affidandole ad altri soggetti qualificati dal Comune stesso individuati. In tali casi al concessionario potrà essere richiesto di contribuire alle predette operazioni con canoni di disponibilità energetici e manutentivi dei servizi non superiori alla spesa storica sostenuta per gli stessi fini nella previgente gestione diretta.

Art. 9. CONTRIBUTO DI GESTIONE

L'Amministrazione comunale, al fine di concorrere al sostenimento degli oneri di gestione dell'impianto sportivo, si impegna a riconoscere in favore del Concessionario un contributo di gestione pari ad euro 56.000,00 per ciascun anno.

Il contributo sarà erogato in due tranches: una prima quota, pari al 50% dell'importo complessivo, entro il 30 settembre e la restante quota entro il 31 marzo della stagione sportiva di riferimento.

Art. 10. USO DELL'IMPIANTO

Il concessionario, in ogni circostanza, salvi casi di forza maggiore, deve assicurare all'interno del complesso avuto in concessione il decoro, l'igiene, la funzionalità degli impianti e delle attrezzature sportive. Il concedente si riserva il diritto di ispezionare ogni luogo od impianto in qualsiasi momento, anche durante le manifestazioni, tramite propri funzionari.

Tutti i luoghi del complesso in concessione frequentati da spettatori, da atleti o da utilizzatori degli impianti e delle attrezzature, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e come tali in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi.

Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate risponde il concessionario.

Il concessionario risponde del rispetto delle norme di sicurezza per l'uso della struttura, in particolare è tenuto ad osservare il rispetto della capienza massima dei locali stabilita dalla commissione comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e intrattenimento.

Art. 11. PROGRAMMA, CALENDARIO, ORARI DELLE ATTIVITÀ E TARIFFE

L'impianto sportivo dovrà essere gestito come specificato come segue:

- per un massimo di 5 giorni l'anno nelle ore diurne e sino alle 14:00 potrà essere posto a disposizione gratuita, fatto salvo il ristoro delle spese vive, per eventuali attività organizzate dalle istituzioni scolastiche previ accordi del concessionario con le medesime.
- negli orari in cui il campo non fosse usato direttamente dal concessionario per le proprie attività sportive, esso dovrà essere reso disponibile all'utilizzo di associazioni terze, con priorità a quelle aventi sede nel territorio del comune di Trieste, a cui il concessionario dovrà garantire idonea fruibilità previo pagamento delle tariffe stabilite dal concedente. Nel caso di richieste eccedenti le disponibilità orarie, il concessionario si impegna a concordare l'assegnazione degli spazi orari con il competente ufficio del Comune di Trieste.

Il concessionario ha facoltà di stipulare particolari convenzioni (per prezzi praticati e/o condizioni di prenotabilità/accesso ai campi) con associazioni regolarmente affiliate alle federazioni o enti di promozione sportiva riconosciuti..

Art. 12. GESTIONE DEL BAR

Ai fini dell'esecuzione del contratto, il Concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla vigente normativa di settore per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Qualora non sia in possesso dei citati requisiti professionali, il Concessionario dovrà indicare un delegato o un soggetto preposto all'attività commerciale in possesso di tali requisiti, presente nella gestione dell'attività.

Sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Il Concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse, con particolare riferimento al rispetto di limiti e orari prescritti dalla vigente regolamentazione in materia di attività rumorose.

E' data facoltà al Concessionario, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni richiamate al successivo art. 17 di sub-affidare l'esercizio di bar a soggetto specializzato, avente i requisiti morali e tecnico organizzativi richiesti dalla legge: in tal caso le predette autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere acquisite ed intestate a quest'ultima. Resta ferma la responsabilità in capo al Concessionario, nei confronti del Comune di Trieste, dell'operato del sub affidatario circa il puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico.

Il concessionario potrà, altresì, far installare distributori automatici di alimenti e bevande. Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione.

È fatto assoluto divieto di posizionamento nel bar – e comunque nell'intero impianto sportivo – di slot machine o macchinette di gioco d'azzardo, comunque denominate, con vincita di denaro o in premi.

La diffusione di musica all'esterno potrà avvenire nel rispetto della normativa comunale vigente, fatte salve eccezioni derivanti dall'organizzazione di eventi e/o manifestazioni – anche extra sportive – organizzate con l'autorizzazione o in comune accordo con l'Amministrazione Comunale.

Eventuali intrattenimenti, eventi o rassegne musicali potranno essere organizzati nel rispetto dei luoghi e nei limiti di disponibilità degli spazi assegnati.

Art. 13. PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma visiva e audio la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale spetteranno per intero al Concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

Il presente Capitolato disciplina ed autorizza soltanto la pubblicità commerciale e sportiva e sarà quindi esclusa ogni pubblicità a sfondo sessuale o propaganda politica e/o sindacale; in ogni caso il Comune si riserva di richiedere la rimozione di pubblicità non regolare, a proprio insindacabile giudizio, e senza che ciò dia diritto al concessionario di richiedere qualsiasi tipo di risarcimento.

Il Concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare tutte le norme vigenti per l'attività pubblicitaria e dovrà fornire tutti gli elementi per l'accertamento e la riscossione del tributo comunale. A tal fine il concessionario consentirà agli incaricati dell'ente Comune di eseguire visite e sopralluoghi per verificare il puntuale rispetto delle clausole della concessione.

Il Concessionario risponderà per tutti i danni diretti e/o indiretti provocati dal materiale pubblicitario all'interno e all'esterno dell'impianto, a persone, a cose e alla sua struttura interna ed esterna.

Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente.

Art. 14. PENALITA' RELATIVE ALLE MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI

Salvo che il fatto non costituisca più grave mancanza o reato – e fatta comunque salva l'applicazione di diversa sanzione prevista da altre e specifiche norme di legge (anche penali) di regolamento o di atto amministrativo – in caso di violazioni ad obblighi di legge, di regolamento o di atto amministrativo, come anche in caso di mancato o irregolare o parziale svolgimento della gestione o, comunque, in caso di violazione o infrazione agli impegni assunti con il presente atto, il Comune potrà applicare nei confronti del concessionario una penale pecuniaria compresa tra un minimo di € 50,00 (euro cinquanta/00) ed un massimo di € 500,00 (euro cinquecento/00). La penale dovrà essere versata nei modi e nei termini stabiliti dal Comune. Il Comune provvederà alla formale contestazione dell'inadempienza per iscritto, tramite Posta Elettronica Certificata (P.E.C.). Alla contestazione dell'inadempienza, il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni nel termine perentorio di giorni 10 (dieci) naturali e consecutivi, decorrenti da quello successivo al ricevimento della contestazione. Nel caso in cui le controdeduzioni non vengano accolte, il Comune irrognerà la sanzione ed il concessionario dovrà provvedere al pagamento della penale nel termine che gli sarà fissato. In caso di mancato o parziale o irregolare pagamento delle penali da parte del concessionario, il Comune – a sua esclusiva discrezione e scelta – potrà autonomamente decidere di rivalersi sulla cauzione definitiva che, nel termine di 30 (trenta) giorni, dovrà essere reintegrata dal Concessionario o di procedere alla riscossione coattiva, ai sensi di legge.

Alla sanzione vanno sommati i costi eventualmente sostenuti dall'Amministrazione Comunale per la soluzione dell'inadempimento o dell'inosservanza, debitamente documentati.

L'eventuale recesso del concessionario, anteriore alla scadenza naturale del contratto, comporta l'automatico incameramento dell'intero ammontare della garanzia definitiva di cui all'art. 15 del presente Capitolato.

Art. 15. GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dal presente Capitolato, prima dell'inizio dell'esercizio del servizio, il Concessionario dovrà prestare una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale per l'intero periodo di durata della concessione secondo le modalità previste e stabilite dagli artt. 53 e 117 del D. Lgs. n. 36/2023. Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la garanzia definitiva qualora l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene.

Art. 16. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO - ASSICURAZIONI

Il Concessionario è obbligato ad osservare ed a far osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dell'impianto sportivo e del bar in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature e a terzi.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni alle persone, cose o animali.

Il Concessionario esonera il Comune di Trieste da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi compresi i prestatori di lavoro, comunque provocati dalle attività e dai servizi oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

A tale scopo, il Concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro (R.C.T./O.) con massimale per sinistro, senza limiti per anno, non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinque milioni). La polizza dovrà prevedere la copertura della responsabilità civile verso terzi nell'ambito della gestione ed erogazione del servizio oggetto del contratto. Il massimale previsto nella polizza non è da ritenersi in alcun modo limitativo della responsabilità assunta dal Concessionario sia nei confronti dei terzi sia nei confronti del Comune.

La polizza RCT/O dovrà presentare le seguenti caratteristiche minime/clausole:

- prevedere la copertura per i sinistri/danni verificatisi in occasione e/o durante la durata del contratto, indipendentemente dalla data in cui si manifestasse il danno e/o dalla data in cui vengano avanzate richieste risarcitorie e/o pretese a qualsiasi titolo;
- essere stipulata o estesa anche con riferimento al contratto specifico di cui trattasi, prevedendo espressamente tutte le attività oggetto del contratto stesso;

- prevedere la qualifica di terzo in capo al Comune;
- prevedere la rinuncia da parte della compagnia assicuratrice alla rivalsa/surrogazione per le somme pagate a titolo di risarcimento del danno a terzi e/o per sinistri liquidati ai sensi di polizza, nei confronti del Comune e dei suoi dipendenti/collaboratori/incaricati, delle società controllate/collegate/consociate, fatti salvi i casi di dolo;
- prevedere la pattuizione secondo cui eventuali franchigie e/o scoperti presenti in polizza non potranno essere opposti al Comune o a terzi;
- prevedere la copertura per i danni da incendio ed eventi simili, nonché per il rischio locativo derivante dalla concessione/gestione dei beni di cui al presente contratto.

Il Concessionario risponderà personalmente e direttamente nel caso in cui, per qualsiasi motivo, venga meno l'efficacia della polizza.

Qualora il Concessionario sia già in possesso di polizza avente le caratteristiche indicate dovrà darne dimostrazione al Comune e dovrà produrre un'appendice alle stesse che precisi che la polizza è efficace anche per il servizio oggetto del presente contratto, richiamandone i termini, l'oggetto, tutte le specifiche ed il massimale.

Si precisa che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia di tutte le polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui si tratta e/o in caso di mancato o parziale pagamento dei premi assicurativi delle polizze di cui al presente articolo, verrà dichiarata la risoluzione del contratto con conseguente incameramento di eventuali cauzioni/fidejussioni prestate e/o con applicazione di eventuali penali, fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno eventualmente subito dal Comune.

Il Concessionario si obbliga ad informare immediatamente il Comune nel caso in cui le polizze vengano disdettate dalla compagnia oppure nel caso vi fosse una sostituzione del contratto.

Sono fatte salve eventuali polizze obbligatoriamente previste per legge, quali la copertura RCA in caso di utilizzo di autoveicoli, e le garanzie di cui al D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Copia della polizza e della relativa quietanza di cui sopra dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale contestualmente alla stipula del contratto; la quietanza annuale dovrà essere trasmessa entro 5 (cinque) giorni successivi alla scadenza annua della polizza. Per quanto non coperto dalla polizza assicurativa, il Concessionario sarà l'unico responsabile, manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente la gestione dell'impianto.

Art. 17. SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Non è ammessa la sub-concessione né la cessione del contratto, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune di Trieste.

È nullo l'accordo con cui il Concessionario affida a terzi l'integrale esecuzione della attività oggetto di concessione.

Art. 18 PARTECIPAZIONE E CONTROLLI

Ai sensi dell'art. 116 del D.lgs 36/2023 il Comune verifica lo stato di conservazione, di manutenzione e di pulizia degli impianti, ed in genere il puntuale adempimento degli obblighi di cui al presente Capitolato ed al contratto di affidamento, attraverso il Responsabile Unico del Progetto che potrà comunque avvalersi della collaborazione di incaricati scelti a sua discrezione.

È facoltà del responsabile unico del progetto eseguire in qualsiasi momento ispezioni, controlli e verifiche al fine di accertare che il servizio oggetto di affidamento avvenga nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente capitolato e alle obbligazioni assunte con il contratto di affidamento.

Il responsabile unico del progetto o il suo incaricato redige apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritiene necessarie per la prosecuzione della gestione.

Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono il concessionario da responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle risultanze della verifica della regolare esecuzione.

Art. 19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il Concessionario, in caso di gravi e reiterati inadempimenti, negligenze e similari. Nello specifico, l'Amministrazione Comune si riserva la facoltà di risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nei casi in cui il Concessionario commetta una o più delle seguenti violazioni:

- a. gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, rimaste inevase nonostante formali contestazioni del Comune;
- b. mancata o parziale o difforme esecuzione o svolgimento del Programma di manutenzione e di gestione degli impianti o del Piano delle migliorie e degli investimenti, come proposti/offerti in sede di gara;
- c. manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nello svolgimento della gestione;
- d. mancato pagamento del canone entro 6 mesi dalla scadenza;
- e. mancato reintegro entro trenta giorni della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della stessa;
- f. mancata esecuzione da parte del Concessionario, nei termini intimati, degli obblighi oggetto di diffida ad adempiere, inclusa la mancata ottemperanza alle sanzioni;
- g. sospensione dei servizi da parte del Concessionario senza giustificato motivo;
- h. subconcessione, anche parziale, non prevista o autorizzata;
- i. gravi violazioni e/o inosservanze delle norme in materia di personale contenute nel presente contratto, nelle leggi vigenti e nei contratti e accordi collettivi nazionali o territoriali;
- j. inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie a tutela del personale.
- k. grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e delle aree, del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Concedente di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune si avvalga di tale clausola, il Concessionario incorre nella perdita della garanzia definitiva, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni a lui imputabili e ferma restando l'applicazione delle altre o più severe sanzioni previste dalle norme di legge, di regolamento o di atto amministrativo in materia.

Nei casi di risoluzione anticipata, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità né rimborso.

Art. 20. RECESSO

Il Comune può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine dell'esecuzione delle relative prestazioni, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 190 del D.Lgs. n. 36/2023.

Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata, che dovrà pervenire al Concessionario almeno 20 (venti) giorni prima della data di recesso.

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione dell'impianto sportivo per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile. In tale ipotesi dovrà essere preventivamente data comunicazione al Comune. Il diritto di recesso, riconosciuto al Concessionario, comporta l'automatico incameramento dell'intero ammontare della garanzia definitiva di cui all'art. 15 del presente Capitolato.

Art. 21. CONTENZIOSO E CONTROVERSIE

Fatta salva l'applicazione delle procedure di accordo bonario e di transazione previste dagli artt. 210 e 212 del D.Lgs. n. 36/2023, per la definizione delle controversie tra il Comune e il Concessionario derivanti dall'esecuzione del presente contratto è competente esclusivamente il Foro di Trieste.

È esclusa la competenza arbitrale di cui all'art. 213 del D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 22. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese ed imposte inerenti, accessorie o conseguenti alla stipula del contratto sono a carico del Concessionario aggiudicatario del servizio.

Art. 23. OBBLIGHI TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari concernenti la concessione in oggetto, il Concessionario assume gli obblighi di cui alla L. n. 136/2010.

Il Concessionario dovrà comunicare al Comune di Trieste gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità e il codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su di esso.

Art. 24. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento UE n. 679/2016 (G.D.P.R.) sul trattamento dei dati personali, il Comune di Trieste informa il Concessionario che tratterà i dati personali a lui afferenti esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente contratto, nonché della rendicontazione del medesimo e delle attività ad esse correlate e conseguenti.

I dati personali del Concessionario, conosciuti e trattati in relazione alle finalità suindicate, sono raccolti presso il Comune di Trieste con sede in Piazza dell'Unità d'Italia, 4, 34121 Trieste (TS).

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate agli scopi predetti e, comunque, in modo da garantire la sicurezza, la protezione e la riservatezza dei dati stessi.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso dell'esecuzione, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di commesse pubbliche ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione, l'esecuzione e la rendicontazione del contratto e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori designati dal Titolare per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, quali:

- soggetti terzi fornitori di servizi per il Titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa loro designazione in qualità di Responsabili del trattamento, e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedimentali;
- soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela del Titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'esecuzione del contratto.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Concedente soltanto nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i., per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono

stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del contratto. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con la rendicontazione del contratto, a seguito della quale il Titolare procederà all'archiviazione dei dati secondo le vigenti disposizioni in tema di documentazione amministrativa.

I diritti che il Concessionario interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i., per le disposizioni non incompatibili col Regolamento stesso. In particolare, il Concessionario ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Il Concedente informa il Concessionario che "Titolare" del trattamento è il Comune di Trieste con sede in Piazza dell'Unità d'Italia, 4, 34121 Trieste (TS) rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Piazza dell'Unità d'Italia 4, pec: comune.trieste@certgov.fvg.it.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE 2016/679 è l'avv. Giovanna Panucci.

Con la sottoscrizione del contratto, il Concessionario esprime pertanto il proprio consenso al predetto trattamento.

Con la sottoscrizione del contratto, il Concessionario viene, altresì, designato come Responsabile esterno del trattamento dei dati in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del contratto medesimo.

In ogni caso, in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del contratto, il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi compresi i dati particolari e giudiziari di cui agli artt. 9 e 10 del G.D.P.R. nonché quelli che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

Art. 25. RINVII

Per quanto non espressamente previsto o richiamato nel presente contratto e nella documentazione di gara, si fa esplicito riferimento alle disposizioni contenute nel Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 36/2023, nel Codice Civile, nonché a tutte le leggi e i regolamenti in vigore in materia.