



comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
www.comune.trieste.it  
partita iva 00210240321

## Concessione del servizio di uso e gestione di una porzione dello Stadio comunale Nereo Rocco di Trieste.

CIG \_\_\_\_\_

### CAPITOLATO SPECIALE

Art. 1 Oggetto .....	3
Art. 2 Modalità di espletamento del servizio .....	3
Art. 3 Durata della concessione .....	4
Art. 4 Canone di concessione e modalità di versamento .....	4
Art. 5 Utilizzo dello stadio da parte del Comune.....	5
Art. 7 Utenze .....	5
Art. 8 Obblighi del Concessionario.....	6
Art. 9 Ulteriori oneri a carico del Concessionario .....	<del>76</del>
Art. 10 Manutenzione .....	<del>76</del>
Art. 11 accesso personale comunale .....	7
Art. 12 Gestione della sicurezza .....	<del>78</del>
Art.13 Riconsegna degli spazi .....	<del>89</del>
Art. 14 Attività di natura commerciale.....	<del>89</del>
Art. 15 Controllo e monitoraggio del servizio .....	<del>910</del>
Art. 16 Personale Addetto .....	<del>1011</del>
Art. 17 Cessione del Contratto .....	<del>1112</del>
Art. 18 Cauzione definitiva.....	<del>1112</del>
Art. 19 Coperture assicurative .....	<del>1213</del>
Art. 20 Inadempienze contrattuali e penali .....	<del>1314</del>
Art. 21 Vicende soggettive del concessionario .....	<del>1415</del>
Art. 22 Risoluzione e clausole risolutive espresse.....	<del>1415</del>

Art. 23 Recesso per giusta causa.....	<u>1516</u>
Art. 24 Osservanza del codice di comportamento dei dipendenti pubblici .....	<u>1516</u>
Art. 25 Controversie.....	<u>1516</u>
Art. 26 Foro Competente .....	<u>1516</u>
Art. 27 Trattamento dei dati personali .....	<u>1516</u>
Art. 28 Spese.....	<u>1617</u>
Art. 29 Rinvio .....	<u>1617</u>

## **Art. 1 Oggetto**

1) Il presente capitolato disciplina la concessione di una porzione dello Stadio Nereo Rocco sito in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia 2 a Trieste (di seguito, "**Stadio**"), per l'organizzazione e lo svolgimento, a carattere continuativo, di manifestazioni calcistiche (come *infra* meglio precisato) e per l'organizzazione, a carattere saltuario, anche di altre manifestazioni ed eventi, anche non sportivi, nonché di tutte le necessarie attività collaterali, nonché per l'utilizzo come sede amministrativa del Concessionario.

2) Qualora diverso dall'US Triestina Calcio 1918 S.r.l., il Concessionario dovrà consentire alla prima squadra di tale società sportiva di svolgere le proprie partite casalinghe presso lo Stadio Rocco.

3) La concessione riguarda in via esemplificativa e non esaustiva, il terreno di gioco con relativi sottoservizi e impianti, l'area spogliatoi (per le squadre e per gli arbitri), la sala stampa con locali annessi e relativi servizi igienici, locale antidoping, due locali per prelievo ematico, due locali per la procura federale, le cabine destinate alle emittenti radiotelevisive, tutte le casse dello Stadio per il servizio di biglietteria, sala di coordinamento e ritrovo degli steward sita al piano terra della Palazzina sud-ovest, gli spalti con relativi servizi igienici ed impianti, la palestra "Marcuzzi", il parcheggio seminterrato, i locali del sottotribuna adibiti a bar e zone hospitality, gli uffici attualmente occupati dall'U.S. Triestina Calcio 1918 s.r.l. al 2° piano della Palazzina lato Tribuna Pasinati, la sala GOS, i due tabelloni luminosi.

4) Per il dettaglio degli spazi e degli impianti in concessione si rimanda all' Allegato A del presente capitolato.

5) Il Comune dichiara e garantisce che lo Stadio concesso in uso al Concessionario è in possesso di tutti gli impianti necessari, conformi alle normative vigenti e perfettamente funzionanti. Inoltre, il Comune dichiara e garantisce che lo Stadio dispone di tutti i pareri e le certificazioni necessari, inclusi quelli relativi alla sicurezza statica e agli impianti (elettrici, idraulici, antincendio, etc.), nonché di tutti i titoli necessari per l'uso pattuito, rilasciati dagli Organi preposti in conformità con le disposizioni sia civili che sportive applicabili. Il Comune si impegna a mantenere lo Stadio in piena efficienza e a garantirne la conformità alle normative durante tutta la durata della concessione.

## **Art. 2 Modalità di espletamento del servizio**

1) Gli spazi messi a disposizione dal Comune di Trieste non potranno essere adibiti o utilizzati dal Concessionario per scopi diversi da quelli previsti dal presente capitolato. Inoltre il Concessionario non potrà modificare la destinazione d'uso degli spazi né la loro configurazione salvo preventivo accordo con il Comune di Trieste. Gli spazi concessi per gli scopi previsti dal presente capitolato non potranno essere ceduti a terzi senza autorizzazione del Comune di Trieste, fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente capitolato (ad esempio, nell'ambito dell'attività prevista ai sensi del comma 3 che segue).

2) Lo Stadio potrà essere utilizzato dal Concessionario per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni calcistiche, ivi compresi gli allenamenti, partite (competizioni ufficiali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gare di campionato, inclusi eventuali *play-off* e *play-out*, gare di Coppa Italia, Coppe Europee e amichevoli) e qualsiasi altra attività collaterale connessa all'attività sportiva, nonché per manifestazioni relative a iniziative promosse dalla Federazione Italiana Gioco Calcio, dal

C.O.N.I. dalla U.E.F.A. e dalla F.I.F.A., ivi incluse le associazioni affiliate alla predetta Federazione, quali la Lega Nazionale Professionisti Serie A, la Lega Nazionale Professionisti Serie B, la Lega Italiana Calcio Professionistico e la Lega Nazionale Dilettanti, ove le condizioni dell'impianto consentano lo svolgimento di tali manifestazioni.

3) Il Concessionario potrà organizzare eventi, attività ricreative, culturali, convegnistiche, commerciali e/o di spettacolo, potendosi avvalere allo scopo di soggetti terzi. Il Concessionario terrà indenne il Comune da qualsiasi responsabilità derivante dall'organizzazione delle suddette attività e dovrà acquisire a suo totale onere le autorizzazioni a qualsiasi titolo dovute, ivi compresa l'analisi di profili di security o di safety e l'acquisizione del parere della Commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.

### **Art. 3 Durata della concessione**

1) La durata iniziale della concessione è di 1 (uno) anno a decorrere dall'01.08.2026 fino al 31.07.2027 con decorrenza dalla data dell'apposito verbale di inizio servizio e consegna degli spazi redatto e sottoscritto in contraddittorio tra il Concessionario e il Comune di Trieste. Il Comune si riserva l'opzione di rinnovo per ulteriore 1 (uno) anno a decorrere dall'01.08.2027 e fino al 31.07.2028, previa verifica di regolarità del servizio reso nel periodo iniziale di contratto.

2) Ai sensi dell'art. 120, c. 11 del D. Lgs. 36/2023 la durata del contratto potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario al completamento delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente. In tal caso il Concessionario sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o a quelli più favorevoli per il Comune di Trieste.

3) Al termine della concessione il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese al ripristino e riconsegna degli spazi entro e non oltre la data indicata dal Comune di Trieste nei modi e nei termini indicati al successivo art. 13.

### **Art. 4 Canone di concessione e modalità di versamento**

1) Il Concessionario corrisponderà annualmente al Comune di Trieste il canone di concessione annuale nella misura determinata con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate cui il Comune ha affidato l'incarico di stima, in un'unica rata anticipata da versare contestualmente alla stipula del contratto di concessione, ovvero della proroga del medesimo.

2) Per tutta la durata del contratto, il canone annuo, incrementato dell'eventuale percentuale di rialzo offerta in sede di gara, è soggetto agli annuali adeguamenti dell'indice ISTAT.

3) I versamenti sono effettuati dal Concessionario tramite appositi bonifici sul conto corrente bancario del Comune di Trieste, presso la Tesoreria dell'Ente, previa emissione, da parte dell'Ente, di relative fatture elettroniche.

4) Il Concessionario si impegna a pagare per intero le rate di canone, senza mai poterle scomputare o diminuire, per qualunque contestazione o richiesta intenda promuovere nei confronti del Comune di Trieste e qualunque sia l'andamento economico del servizio e dell'attività di gestione.

5) In caso di mancato rispetto del termine indicato al primo comma del presente articolo per il pagamento del canone annuale, il Comune di Trieste sarà legittimato a non procedere alla stipula del

contratto di concessione e procederà senza riserve alla revoca del provvedimento di aggiudicazione, fatta salva la valutazione degli eventuali danni conseguenti.

6) Resta altresì inteso che ove non venisse corrisposto il canone dovuto alle scadenze previste, così come in caso di mancato pagamento delle spese dovute, ferma ogni altra azione a tutela degli interessi del Comune, quest'ultimo sarà libero di non rilasciare le dichiarazioni e/o autorizzazioni richieste per l'iscrizione al Campionato.

7) Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara (CIG).

### **Art. 5 Utilizzo dello stadio da parte del Comune**

1) Il Comune si riserva l'utilizzo gratuito dello Stadio Rocco per eventuali necessità ed eventi del Comune, o comunque da esso patrocinati, fino ad un massimo di 4 eventi per annualità. Fermo restando quanto precede, la struttura in concessione dovrà essere lasciata a disposizione dell'Amministrazione comunale, insindacabilmente, a partire dal 24 maggio 2027, sino a termine esigenze che verranno tempestivamente comunicate in corso di esecuzione.

2) Eventuali danneggiamenti del manto erboso del terreno di gioco, delle strutture, degli impianti e, più in generale, tutti gli eventuali danni procurati dall'organizzazione di detti eventi, verranno ripristinati a cura, spese e responsabilità del Concedente in tempi utili a non pregiudicare il regolare svolgimento dell'attività sportiva della prima squadra del Concessionario presso lo Stadio; ciò varrà anche con riferimento alle necessarie attività di pulizia e bonifica degli spazi all'esito dei predetti eventi, le quali, pure, resteranno ad esclusivo carico e cura del Comune. Impregiudicato quanto precede, il Comune terrà indenne il Concessionario da qualsiasi responsabilità derivante dall'organizzazione di tali eventi.

### **Art. 6 Valore della concessione**

1) Il valore presunto stimato della concessione è complessivamente pari a euro 158.425,00, iva esclusa, pari al fatturato totale del Concessionario per tutta la durata della concessione (1 anno), eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno, quale corrispettivo dei servizi che ne formano oggetto nel caso di militanza nel campionato italiano di Serie D.

### **Art. 7 Utenze**

1) Il Concessionario dovrà volturare a proprio nome entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna degli spazi le utenze per di energia elettrica e di fornitura idrica, pena l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 20. L'utenza del gas rimane a carico dell'Amministrazione comunale;

2) Lo stesso dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'installazione di idonei contatori o sotto-contatori in corrispondenza degli accessi agli ambienti sotto specificati, al fine di consentire la rilevazione puntuale dei consumi.

- per l'acqua andranno posizionati i seguenti contatori:
  - a) Irrigazione terreno di gioco - nella stazione pompe dell'impianto d'irrigazione sulla mandata dell'acqua di rete;

- b) Spogliatoi/lavanderia - 2 contatori (acqua calda e fredda) posti all'altezza dello spogliatoio 4 che intercetta tutto il circuito che serve i locali del piano;
  - c) Sede societaria - 4 contatori (2 acqua calda e 2 acqua fredda) posti in corrispondenza dei montanti dell'impianto posti agli estremi della sede che servono rispettivamente alla destra e sinistra del terzo piano in uso esclusivo alla Triestina.
- per l'energia elettrica andranno posizionati i seguenti contatori:
    - a) Spogliatoi/lavanderia/magazzini/palestra – contatore posto a monte della distribuzione dell'intero piano comprendente anche il parcheggio seminterrato
    - b) sede societaria - contatore posto a copertura dell'intero piano (terzo)
    - c) illuminazione pubblicitaria (led wall) - contatore sull'unica presa utilizzata per la struttura
    - d) illuminazione terreno di gioco - contatore sull'intero circuito illuminante composto dalle 256 sorgenti luminose (a scelta, eventualmente, rifornimento gasolio per il gruppo elettrogeno)
    - e) utilizzo lampade fitostimolanti: 4 contatori posti sulle prese utilizzate (2 per ogni lato curva).
- 3) Il Comune con cadenza annuale e previa verifica dei dati rilevati, provvederà al rimborso della quota eccedente i consumi effettivamente imputabili al Concessionario, restando a carico di quest'ultimo esclusivamente gli oneri relativi ai consumi di propria competenza. Le parti rileveranno detti consumi in contraddittorio tra loro, prima e dopo l'evento stesso. Il presente comma non trova applicazione per i consumi che non sia stato possibile determinare a causa della mancata installazione dei contatori *ut supra* indicati.

### **Art. 8 Obblighi del Concessionario**

1) Il Concessionario si obbliga a:

- mantenere e far mantenere dai propri eventuali collaboratori contegno e comportamenti consoni all'ambiente in cui si esplica il servizio;
- assicurare il servizio con personale di propria fiducia, sotto la propria esclusiva responsabilità, sia nei confronti dell'ente concedente che di terzi;
- osservare nei confronti dei propri dipendenti tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, previdenza e assistenza sociale, sicurezza ed igiene del lavoro;
- applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti di riferimento per i settori inerenti al servizio, durante tutto il periodo della validità della presente concessione;
- provvedere al servizio di pulizia degli spazi utilizzati per la gestione del servizio (con la sola eccezione degli eventi organizzati direttamente dal Comune ai sensi dell'art. 5 che precede);
- smaltire i rifiuti in maniera corretta e nel rispetto delle normative vigenti (con la sola eccezione degli eventi organizzati direttamente dal Comune ai sensi dell'art. 5 che precede);
- assicurare a proprie spese l'allestimento funzionale delle aree oggetto di concessione;
- provvedere a tutti gli obblighi di carattere amministrativo e contabile connessi alla gestione del servizio;
- non apportare modifiche agli spazi senza preventiva autorizzazione del Comune di Trieste.

### **Art. 9 Ulteriori oneri a carico del Concessionario**

1) Sono a carico del Concessionario anche tutte quelle prestazioni accessorie che, in aggiunta a quanto previsto nel presente contratto, si rivelino oggettivamente necessarie per l'espletamento del servizio in questione.

### **Art. 10 Manutenzione**

1) È a carico del Concessionario la **manutenzione ordinaria del manto erboso del terreno di gioco**.

2) Restano a carico del Comune la manutenzione ordinaria e straordinaria e a guasto dello Stadio e degli impianti in conformità alle norme vigenti in materia di gestione degli impianti sportivi e di sicurezza degli stessi, nonché gli eventuali necessari adeguamenti conseguenti a modifiche normative ovvero conseguenti alla promozione e quindi disputa di campionati di categoria superiore.

3) Sono a carico del Comune la manutenzione dei presidi antincendio mediante verifica, manutenzione e sostituzione delle attrezzature.

4) Restano a carico del Concessionario i danni causati da incuria, cattivo uso, negligenza, imperizia, dolo o colpa del personale addetto al servizio da parte del Concessionario.

5) Resta altresì inteso che gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria resi necessari a seguito dell'organizzazione di eventi presso lo Stadio da parte del Comune (ai sensi dell'art. 5 che precede) resteranno ad esclusiva cura, carico e responsabilità del Comune medesimo, così come i danni causati da incuria, cattivo uso, negligenza, imperizia, dolo o colpa del personale addetto al servizio da parte del Comune.

6) Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive, il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Comune estraneo a qualsiasi rapporto con essi e indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

7) Qualsiasi lavoro di manutenzione da eseguirsi a cura e spese del Concessionario dovrà comunque essere sempre autorizzato preventivamente dal Concedente ed essere eseguito sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale.

### **Art. 11 accesso personale comunale**

1) Il personale del Comune avrà libero accesso al complesso sportivo, fuori dalle gare ufficiali, per il controllo e le verifiche che il Concedente riterrà opportuni e necessari e ferma restando l'eventuale ordinaria presenza del personale medesimo nelle zone dello stadio non oggetto di concessione.

### **Art. 12 Gestione della sicurezza**

1) Per tutta la durata della concessione, vengono delegate al Concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art. 19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

2) Il Concessionario, in particolare, dovrà provvedere a:

- nominare il "Coordinatore" della Sicurezza, comunicandone il nominativo al Comune;
- aggiornare costantemente, e verificare annualmente il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza,

trasmettendone copia al Comune, entro 30 giorni, decorrenti dalla data di effettuazione dell'aggiornamento e/o modifica;

3) Le condizioni di sicurezza devono essere assicurate dal Concessionario, per tutta la durata della concessione, sull'attività esercitata e sull'impianto in ottemperanza alle vigenti normative di legge in tema di sicurezza impianti tecnologici (D.M. n. 37/2008), sicurezza dei lavoratori (D.Lgs. 81/2008) sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro (D.P.R. 547/55 e D.P.R. 303/56), sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24/08/1996), norme antincendio (D.M. 10/03/1998 e D.P.R. 151/2011).

### **Art.13 Riconsegna degli spazi**

1) Entro il termine di 20 (venti) giorni successivi alla data di scadenza del Contratto, il Concessionario è tenuto a riconsegnare gli spazi nello stato in cui gli erano stati consegnati (fatta eccezione per quelle opere e/o interventi preventivamente autorizzati dal Comune), fermo quanto previsto al punto 5 che segue.

2) Il mancato rispetto del termine di riconsegna darà luogo all'applicazione delle penali di cui all'art. 20 e legittimerà il Comune di Trieste a provvedere al ripristino con oneri a carico del Concessionario.

3) All'atto della riconsegna degli spazi, il Comune di Trieste procederà, in contraddittorio con il Concessionario, alla ricognizione dello stato delle aree e degli impianti in concessione e alla redazione di apposito Verbale di riconsegna.

4) La mancata riconsegna in contraddittorio autorizza il Comune di Trieste a riprendere possesso delle aree senza alcuna formalità o ulteriore preavviso, a redigere il Verbale di ricognizione e riconsegna degli spazi alla presenza di due testimoni e a notificare al Concessionario eventuali addebiti.

5) Alla riconsegna gli spazi dovranno risultare puliti, in buono stato e non presentare segni di logorio superiore a quello dovuto al loro normale uso. Qualora risultassero danneggiamenti, mancanze o altre irregolarità su beni o strutture di proprietà del Comune di Trieste, imputabili al Concessionario (e dal primo non espressamente autorizzate), si provvederà a far eseguire tutti i ripristini, le riparazioni o le sostituzioni occorrenti, rivalendosi anche sulla garanzia definitiva di cui all'art. 21 ove il Concessionario non provveda direttamente e nei termini che gli saranno imposti. Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

6) A seguito della sottoscrizione congiunta del Verbale di ricognizione e riconsegna degli spazi e salvo il pieno ristoro di eventuali danni subiti dal Comune di Trieste, si procederà allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'art. 18 del presente capitolato.

### **Art. 14 Attività di natura commerciale**

1) È riconosciuto al Concessionario il diritto di sfruttamento economico dello Stadio, con la possibilità di svolgervi ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, a condizione che queste siano compatibili con la destinazione dell'impianto e non venga pregiudicata l'attività prioritaria delle strutture concesse (attività di calcio), fatte salve le disposizioni di legge per il ricorso alla prestazione di terzi nonché previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla normativa.

2) Il Concessionario potrà sfruttare commercialmente i locali adibiti a bar e merchandising.

3) Il Concessionario potrà sfruttare economicamente lo Stadio incassando direttamente i proventi, e senza dovere riconoscere nulla all'Amministrazione comunale, da:

- ticketing da biglietteria ed abbonamenti;

- attività svolte dal Concessionario “no match day” (concerti, manifestazioni, eventi, spettacoli);
- concessione a titolo oneroso dell’uso dell’impianto a soggetti terzi per l’organizzazione e l’effettuazione di singoli eventi e/o manifestazioni sportive, artistiche, culturali, ricreative, spettacolistiche, concerti, eventi live, etc.;
- gestione in proprio o affidandola a terzi di tutti i servizi di food e beverage in occasione dello svolgimento di qualsivoglia evento da tenersi presso l’impianto sportivo sostenendone i costi ed incamerando i ricavi;
- utilizzo in proprio o di concedere a titolo oneroso in uso, locazione o similari a soggetti terzi l’utilizzo dell’impianto o parti di esso per attività di natura commerciale o di servizio;
- gestione, anche affidandoli a terzi, di tutti i servizi di pubblicità all’interno delle aree oggetto della concessione in occasione dello svolgimento di qualsivoglia evento da tenersi presso l’impianto sportivo;
- commercializzare i c.d. diritti di denominazione (c.d. *naming rights*) dell’intero impianto sportivo o di parti di esso. Al Concessionario è concesso il diritto di denominare e far denominare lo Stadio con un marchio commerciale - c.d. *naming rights* - ad integrazione dell’attuale intitolazione, nonché di utilizzare e far utilizzare tale denominazione in qualsiasi contesto e per qualsiasi finalità.

4) Al Concessionario è concesso il diritto di apporre negli spazi interni ed esterni dello Stadio eventuali strutture autoportanti di cartelli contenenti il naming e i segni distintivi dello sponsor, previamente autorizzati dalle competenti autorità pubbliche. Il naming rights ed i segni distintivi dello sponsor, che fruirà degli impianti pubblicitari, non potranno avere contenuti in conflitto con le normali attività istituzionali e non potranno riguardare:

- a) propaganda di natura politica, sindacale, religiosa, filosofica;
- b) pubblicità diretta o collegata alla promozione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico ed a sfondo sessuale;
- c) sfruttamento del lavoro minorile;
- d) messaggi offensivi, incluse espressioni di fanatismo e/o razzismo.

5) Al Concessionario è consentito lo sfruttamento pubblicitario all’interno delle aree oggetto della concessione, anche mediante l’utilizzo dei tabelloni elettronici, con l’obbligo di acquisire autonomamente e preventivamente le relative autorizzazioni (ove necessarie), osservare rigorosamente la normativa di settore, uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche disposte dall’Amministrazione comunale in merito alla installazione e manutenzione degli impianti pubblicitari e di provvedere al pagamento delle imposte, determinate a norma di legge e di regolamento (ove previste e applicabili).

6) I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all’ordine pubblico e al buon costume.

7) Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi all’esercizio delle attività di cui al presente articolo.

### **Art. 15 Controllo e monitoraggio del servizio**

1) L’Amministrazione comunale, allo scopo di accertare il diligente e puntuale svolgimento del servizio, ha diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio,

opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività e del rispetto di quanto analiticamente stabilito nel presente capitolato. Ciò, dovrà comunque avvenire con tempi e modalità tali da non pregiudicare il prioritario interesse al regolare svolgimento dell'attività sportiva della prima squadra del Concessionario e nel rispetto delle norme di legge applicabili.

2) Il Concessionario è obbligato a fornire o rendere accessibili al Comune di Trieste le informazioni e i dati inerenti al servizio in concessione, al fine di permettere il monitoraggio del servizio stesso; le informazioni così acquisite dovranno essere trattate dal Comune nel rispetto della normativa applicabile.

3) Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune di Trieste annualmente, entro il mese di ottobre, un report in formato elettronico contenente almeno il bilancio definitivo nonché le ulteriori eventuali informazioni riferite all'annualità appena conclusa richieste dal Concedente.

### **Art. 16 Personale Addetto**

1) Il personale impiegato nell'espletamento del servizio deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per le specifiche mansioni da svolgere, inclusi tutti gli attestati tecnico-professionali eventualmente richiesti.

2) All'inizio dell'esecuzione del contratto, il Concessionario trasmette al Comune di Trieste:

- il nome del responsabile del servizio;
- l'elenco degli addetti alle attività contenente i nominativi, la qualificazione professionale e la sede in cui operano, impegnandosi a comunicare per iscritto tramite mail tutte le eventuali variazioni intervenute nel corso di durata del contratto.

3) Durante le attività operative gli addetti del Concessionario sono obbligati a:

- Indossare, con spesa a carico del Concessionario, un abbigliamento consono e decoroso;
- Mantenere un comportamento irreprensibile, consono all'ambiente della struttura in cui operano, improntato ad educazione e correttezza nei confronti dell'utenza e dei referenti del Comune di Trieste.

4) Il Concessionario dovrà provvedere all'immediata sostituzione del personale che si renda responsabile di grave negligenza, ovvero ritenuto assolutamente inadatto, allo svolgimento del servizio.

5) Il Concessionario ha l'obbligo, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio:

- di applicare tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per la specifica categoria di dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue la concessione, con particolare riguardo ai minimi retributivi e agli strumenti di tutela dell'occupazione;
- di applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le contribuzioni e le assicurazioni sociali, nonché di corrispondere le retribuzioni mensili maturate previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/o regionali ed aziendali stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui la concessione fa riferimento.

6) Il Concessionario inoltre è responsabile dell'operato dei propri dipendenti in caso di eventuali infortuni e/o danni arrecati alle persone e alle cose, in dipendenza di manchevolezze o trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

7) Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano il Concessionario anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del contratto.

8) Il Concessionario si obbliga a dimostrare, a richiesta del Comune di Trieste:

- L'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti;
- Di aver effettuato la formazione prevista dalla normativa vigente in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni.

9) Le eventuali infrazioni configurabili come violazioni normative da parte del Concessionario sono denunciate dal Comune di Trieste alle autorità competenti e comportano la risoluzione del contratto.

### **Art. 17 Cessione del Contratto**

1) Fatto salvo quanto espressamente previsto dal presente contratto, è vietato al Concessionario cedere ad altri il Contratto, a qualsiasi titolo, a pena di nullità della cessione medesima.

2) La cessione anche parziale o qualsiasi altro atto diretto a nascondere la determinerà la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 22 con conseguente esecuzione in danno, incameramento della cauzione di cui all'art. 18 del presente documento, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

### **Art. 18 Cauzione definitiva**

1) Il Concessionario è obbligato a costituire la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del d.lgs. 36/2023, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni scaturenti dal Contratto e del risarcimento di danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni medesime nonché a copertura di eventuali mancati pagamenti di stipendi o di contributi assicurativi e previdenziali da parte del Concessionario nei confronti dei propri dipendenti ed in generale a garanzia di tutti gli adempimenti derivanti al Concessionario dall'applicazione della normativa in materia di impiego e tutela dei lavoratori, fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

2) La garanzia definitiva deve essere prestata nella misura e con le modalità di cui all'art. 117 del d.lgs. 36/2023.

3) La garanzia dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Trieste attraverso un'esplicita clausola, per la quale la Banca o la Compagnia d'Assicurazione s'impegnano a versare l'importo della fideiussione al medesimo Comune a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di alcun tipo.

4) La mancata costituzione del deposito cauzionale definitivo determina la revoca della Concessione.

5) Ove dovessero verificarsi variazioni del corrispettivo originariamente determinato, il prestato deposito cauzionale dovrà essere debitamente aggiornato. Resta comunque salvo il diritto del Comune di Trieste di esperire ogni altra azione e tutela nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

6) Qualora il Comune di Trieste debba valersi del deposito cauzionale definitivo, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del Contratto, il Concessionario sarà chiamato alla sua reintegrazione entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata da parte del Comune. In

caso di inadempienza, il Comune di Trieste ha facoltà di dichiarare risolto il Contratto ai sensi dell'art. 22.

7) Nessun interesse è dovuto al Concessionario sulle somme costituenti la cauzione.

8) La cauzione sarà svincolata, al termine del Contratto (ovvero nell'ipotesi di cui all'art. 23 che segue), dopo che il Concessionario avrà provveduto al completo sgombero e al ripristino degli spazi concessi. Il Comune di Trieste autorizzerà lo svincolo e la restituzione della cauzione all'avente diritto solo quando tra il Comune stesso e il Concessionario siano stati pienamente regolarizzati e liquidati i rapporti di qualsiasi specie e non risultino danni imputabili al Concessionario, ai suoi dipendenti o ad eventuali terzi per il fatto dei quali il Concessionario stesso debba rispondere.

9) In caso di inadempienza, il deposito cauzionale definitivo – intero o parte di esso – resterà vincolato fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali; ciò anche ad intervenuta scadenza del Contratto.

### **Art. 19 Coperture assicurative**

1) Il Comune di Trieste è esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni, diretti e indiretti, a persone o cose o animali, prevedibili e non prevedibili, fatta eccezione per l'ipotesi in cui ciò derivi dall'organizzazione degli eventi di cui all'art. 5 che precede, ovvero dalla mancata effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria.

2) Il Concessionario assume ogni responsabilità per infortuni e danni, a persone o cose, arrecati sia al Comune di Trieste sia a terzi per fatto proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori, anche esterni, nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto.

3) Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere alla stipula di opportune polizze assicurative sull'impianto sportivo concesso, pertinenze e sulle attrezzature ivi contenute, contro i rischi derivanti da incendi e a copertura delle responsabilità civili verso terzi, oltre a tutelarsi con apposite polizze contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso personale dipendente o terzi o cose di terzi, derivanti dall'uso dell'immobile concesso, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali comunque ammessi in tale impianto, con massimali rispettivamente pari ad almeno euro 10.000.000,00 (diecimilioni) per polizze contro incendi e pari almeno a euro 7.500.000,00 (settemilionicinquecentomila) per polizze per R.C.T.

4) Dovrà essere stipulata inoltre una polizza per rischio furto, con massimale non inferiore a euro 500.000 (cinquecentomila).

5) La polizza dovrà coprire tutte le attività che all'interno dell'impianto il Concessionario può svolgere o può fare svolgere a terzi.

6) L'Amministrazione comunale è esonerata da ogni responsabilità, anche civile e verso terzi, per qualsiasi evento e/o danno a persone e/o cose che dovesse verificarsi, per cause alla stessa non riferibili, all'interno dell'immobile concesso e/o nello svolgimento di attività inerenti la concessione in oggetto, ivi compresi danni a persone e/o cose che dovessero verificarsi nelle aree contermini allo Stadio in occasione di manifestazioni sportive o eventi in genere, o di attività preparatorie o successive a manifestazioni ed eventi (ad esempio pulizia, lavori in osservanza di prescrizioni, allestimenti, etc.) svolte nelle stesse aree contermini allo Stadio. Inoltre le polizze stipulate dovranno prevedere a carico della Compagnia assicuratrice l'obbligo di:

- a) notificare tempestivamente al Comune di Trieste, a mezzo di lettera raccomandata o pec, l'eventuale mancato pagamento del premio, l'eventuale mancato rinnovo della polizza e a

considerare valida l'assicurazione, nei soli confronti del Comune di Trieste e fino a concorrenza del suo credito, limitatamente al periodo intercorrente tra la data di scadenza della rata di premio ed il trentesimo giorno dalla comunicazione;

- b) notificare al Comune di Trieste tutte le eventuali circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'assicurazione;
- c) non apportare alla polizza alcuna variazione senza la preventiva comunicazione scritta al Comune di Trieste salvo il diritto di recesso per sinistro a sensi delle condizioni generali di assicurazione e fatti salvi i diritti derivanti alla Compagnia di assicurazione dall'applicazione dell'art. 1898 cod. civ.;
- d) rinunciare a qualsiasi rivalsa verso il Comune di Trieste, dei suoi amministratori e dipendenti e di tutte le persone di cui essa debba rispondere e comunque verso chiunque abbia cagionato il danno anche rinunciando al diritto di surroga derivante dall'art. 1916 cod. civ.
- e) coprire danni cagionati a terzi con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente;
- f) essere estesa alla RC personale di tutti i dipendenti e/o di coloro che partecipano all'attività;
- g) coprire danni derivanti da incendio di cose dell'Assicurato;
- h) essere estesa alla RC inerente alle disposizioni di cui al D.lgs. 81/2008 (sicurezza nei luoghi di lavoro);
- i) specifica garanzia RCO (RC verso Dipendenti) a copertura dei danni subiti dai dipendenti dell'assicurato.
- j) danni a cose in custodia;
- k) essere estesa alla RC dello smercio di cibi e bevande;

7) Resta comunque inteso che il Concessionario manleva e tiene indenne in ogni caso il Comune di Trieste da qualsiasi pretesa e/o richiesta di risarcimento e/o indennizzo che venisse avanzata da terzi danneggiati per fatti imputabili al Concessionario e/o ai suoi preposti, dipendenti, collaboratori e incaricati a qualsivoglia titolo.

8) Le polizze di cui sopra vengono prodotte al Comune di Trieste in fase di sottoscrizione del contratto o, se precedente, in fase di avvio del servizio.

9) Il Comune avrà facoltà di chiedere nel corso del rapporto l'esibizione delle ricevute di pagamento dei premi assicurativi. La mancata esibizione delle ricevute, così come il mancato pagamento dei premi assicurativi, comporterà la facoltà per il Comune di Trieste di avvalersi della risoluzione di diritto del contratto.

## **Art. 20 Inadempienze contrattuali e penali**

1) Il Concessionario assume a proprio carico ogni onere derivante dall'esecuzione del servizio secondo quanto contenuto nelle disposizioni del presente capitolato e relativi allegati ed ogni onere derivante dal rispetto delle norme di legge o regolamenti inerenti al servizio in Concessione.

2) In caso di inadempienza agli obblighi previsti e richiamati nel presente capitolato, ove non si evidenzino estremi e motivi di gravità tali da determinare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 24, il Concessionario, oltre all'obbligo di ovviare alle infrazioni e inadempienze contestategli entro i termini di volta in volta stabiliti in sede d'intimazione da parte del Comune di Trieste, sarà passibile di penali commisurate all'entità dell'infrazione, nei termini di seguito riportati:

- a) 50,00 euro per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dall'art. 13 per la riconsegna degli spazi alla scadenza del contratto.

- b) da 50,00 a 300,00 euro per il mancato rispetto di quanto altrimenti stabilito dal presente capitolato, in considerazione della gravità della violazione.
- 3) L'applicazione delle penali previste non solleva il Concessionario dalle responsabilità civili e penali che lo stesso si è assunto con la stipula del Contratto.
- 4) Ove rilevi le inadempienze sopra indicate ed eventuali violazioni di oneri derivanti dal presente documento a queste assimilabili, il RUP o il Direttore dell'esecuzione del contratto notificherà per iscritto a mezzo PEC le relative contestazioni al Concessionario.
- 5) Il Concessionario dovrà immediatamente, e in ogni caso entro un termine massimo di 10 (dieci) giorni dalla data della PEC, trasmettere per iscritto le proprie giustificazioni in merito. Nel caso in cui le giustificazioni non pervengano nei termini stabiliti o non siano considerate adeguate a documentare l'assenza di colpa o responsabilità del Concessionario, il Comune di Trieste procederà ad applicare la penale e a quantificarne l'importo al Concessionario. Nel caso in cui la penale debba essere conteggiata sulla base dei giorni trascorsi, i relativi importi saranno computati a decorrere dalla data in cui ha avuto inizio l'inadempimento e fino a quando questo non venga meno.
- 6) Il Concessionario avrà l'obbligo di pagare le penali così quantificate, di volta in volta, entro 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.
- 7) L'applicazione della penale non esonera il Concessionario dal dover rimborsare le spese che il Comune di Trieste dovesse accollarsi per sopperire, anche ricorrendo alle prestazioni di terzi, alle contestate inadempienze e dal dover risarcire gli eventuali danni subiti a causa di queste.
- 8) Al fine di recuperare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali e dagli obblighi di rimborso e di risarcimento di cui al precedente comma, il Comune di Trieste ha facoltà di rivalersi, a propria insindacabile scelta, sulla cauzione di cui all'art. 18.

### **Art. 21 Vicende soggettive del concessionario**

Tutte le operazioni societarie che comportino una variazione nella catena di controllo del Concessionario, nonché gli eventuali atti di trasformazione, fusione e/o scissione che intervengano durante il periodo di vigenza del rapporto concessorio dovranno essere comunicati al Comune entro e non oltre il termine di 60 (sessanta) giorni dal verificarsi dell'evento.

### **Art. 22 Risoluzione e clausole risolutive espresse**

1) Fermo restando quanto previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, il Comune di Trieste potrà procedere di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, alla risoluzione immediata del Contratto, con incameramento del deposito cauzionale, nei seguenti casi, che configurano inadempimenti gravi e sostanziali:

- a) in caso di ritardo grave (i.e. superiore a 60 giorni) e ripetuto nel pagamento del canone che si protragga ingiustificatamente oltre rispetto ai termini indicati nell'art. 4;
- b) in caso di violazione degli obblighi relativi all'osservanza del Codice di comportamento del Comune di Trieste, al seguente art. 24;
- c) in caso di cessione del Contratto;
- d) in caso di mancato reintegro della cauzione di cui all'art. 18, ove questa sia stata parzialmente o totalmente escussa;
- e) in caso di qualsiasi mutamento nella destinazione e nell'uso degli spazi, determinando inoltre l'immediata restituzione degli spazi oltre al risarcimento del danno cagionato.

- 2) Nelle richiamate fattispecie, il RUP darà avvio alla procedura risolutiva, fermo restando l'obbligo per il Concessionario di pagare le penali eventualmente contestate.
- 3) In caso di risoluzione, il Comune di Trieste procederà all'incameramento del deposito cauzionale di cui all'art. 18, fatto salvo e impregiudicato il diritto a richiedere in ogni caso il risarcimento per maggiori danni subiti.

### **Art. 23 Recesso per giusta causa**

- 1) In caso di sopravvenienze normative o di mutamenti di carattere organizzativo che interessino il Comune di Trieste e che abbiano incidenza sull'esecuzione del servizio (ovverosia che siano di "pubblico interesse"), la stessa Amministrazione potrà recedere, in tutto o in parte, unilateralmente dal contratto con un preavviso di almeno sessanta giorni. Impregiudicato quanto precede, il Comune si impegna a fare quanto nelle sue possibilità (*best effort*) per consentire il completamento del campionato sportivo in corso presso lo Stadio.
- 2) Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo, il Concessionario rinuncia espressamente a qualsiasi eventuale pretesa anche risarcitoria (compensi, indennizzi, rimborsi, ecc.), anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1671 del codice civile, fermo che il Comune sarà tenuto a restituire al Concessionario il deposito cauzionale di cui all'art. 18.

### **Art. 24 Osservanza del codice di comportamento dei dipendenti pubblici**

- 1) Nello svolgimento dell'attività di cui al presente atto il Concessionario ed i suoi collaboratori a qualsiasi titolo sono tenuti ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento Aziendale, approvato con deliberazione giunta n. 234 del 24 maggio 2018, che verranno consegnati in copia all'atto della sottoscrizione del contratto; la violazione di detti obblighi di condotta può comportare la risoluzione o decadenza del rapporto di cui al presente atto.
- 2) La violazione di detti obblighi di condotta può comportare la risoluzione del contratto di cui all'art. 22.

### **Art. 25 Controversie**

- 1) In caso di divergenza fra il Comune di Trieste e il Concessionario, qualunque esame, apprezzamento o giudizio tecnico sul servizio ed in generale sulle questioni riguardanti il Contratto sarà comunicato dal Comune al Concessionario per iscritto e s'intende accettato, anche senza dichiarazione espressa, quando contro di esso non sia fatto reclamo, pure per iscritto, nel termine di n. 30 (trenta) giorni dalla data della comunicazione

### **Art. 26 Foro Competente**

- 1) Tutte le controversie insorte in merito all'esecuzione del servizio, che non dovessero essere composte bonariamente, saranno devolute all'esclusiva competenza del Foro di Trieste. È escluso il ricorso all'arbitrato.

### **Art. 27 Trattamento dei dati personali**

- 1) Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016, dal D.lgs. 196/2003 (così come modificato ed integrato ai sensi del D.Lgs. 101/2018) ove compatibile, e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.

- 2) Il Titolare del trattamento è il Comune di Trieste, nella persona del Dirigente del Servizio Gestione Strutture Sportive e Balneari per il trattamento dei dati di competenza della struttura in intestazione: indirizzo istituzionale: Piazza dell'Unità d'Italia n. 4 – 34121 Trieste - Cod. Fisc. e Part. IVA 00210240321
- 3) L'esercizio dei diritti potrà avvenire attraverso l'invio di una richiesta all'indirizzo di posta elettronica [dpo.privacy@comune.trieste.it](mailto:dpo.privacy@comune.trieste.it)
- 4) Il Responsabile della protezione dei dati è l'avvocato Giovanna Panucci che può essere contattato scrivendo presso la sede legale del Comune all'indirizzo di posta elettronica [dpo.privacy@comune.trieste.it](mailto:dpo.privacy@comune.trieste.it).
- 5) Il personale del Concessionario è tenuto al rigoroso rispetto della normativa a tutela della riservatezza, con riferimento ai dati e alle notizie relative al personale e agli utenti di cui venga a conoscenza per ragioni di servizio. Il personale del Concessionario è, inoltre, obbligato a mantenere la riservatezza e a non divulgare in alcun modo notizie e informazioni relative ad atti e procedure posti in essere dal Comune di Trieste.
- 6) Il Concessionario deve, inoltre, mantenere la più assoluta riservatezza nell'uso di tutti i documenti di gestione del servizio di cui dovesse venire in possesso nel periodo contrattuale.
- 7) Il mancato rispetto degli obblighi di riservatezza determinerà la risoluzione del Contratto, previa diffida, ai sensi dell'art. 24 del presente capitolato.

### **Art. 28 Spese**

- 1) Sono a carico del Concessionario tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari, l'imposta di bollo e di registrazione.

### **Art. 29 Rinvio**

- 1) Per quanto non previsto o non richiamato nel presente contratto si fa espresso riferimento alle norme contenute nel D.lgs. 36/2023 nonché a quelle del Codice Civile e le altre disposizioni vigenti sia in materia di appalti e contratti pubblici relativi a servizi che in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.