

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTO SPORTIVI COMUNALI PER LA PRATICA DEL CALCIO E DEL TENNIS

CAPITOLATO SPECIALE

Art. 1 – Amministrazione aggiudicatrice

1. Amministrazione aggiudicatrice: Comune di San Gimignano.
2. Settore competente: Settore Servizi alla Cultura e alla Persona, Servizio Istruzione e Sport.
3. Responsabile Unico del Procedimento: Dirigente del Settore Servizi alla Cultura e alla Persona, Dr. Valerio Bartoloni.

Art. 2 – Oggetto dell'affidamento

1. L'oggetto dell'affidamento consiste nella gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio e del tennis, nonché di altre eventuali discipline sportive correlate alla tipologia degli impianti.
2. L'affidamento avviene in ottemperanza della vigente normativa nazionale sullo sport (D.lgs. n. 38/2021 e ss.mm.ii.), della Legge Regionale Toscana n. 21 del 27/02/2015 e relativo Regolamento attuativo, del D.lgs. n. 36/2023 ("Codice dei contratti pubblici") e della normativa vigente.
3. Gli impianti sportivi in oggetto (da ora in poi: impianti), ubicati nel territorio di San Gimignano, sono i seguenti:
 - a) impianto sito in località Santa Lucia, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siena al foglio 103, particella 446, categoria D/6^a, composto da: n. 1 campo da calcio in superficie "sintetica", locali adibiti a spogliatoi e biglietteria, servizi igienici e pertinenze; di cui alla Planimetria in Allegato A) al presente Capitolato;
 - b) impianto sito in località Santa Lucia, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siena al foglio 104, particella 511, categoria D/6^a, composto da: n. 1 campo da calcio in superficie "sintetica" e relative pertinenze; di cui alla Planimetria in Allegato B) al presente Capitolato;
 - c) impianto sito in località Belvedere, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siena al foglio 86, particella 1114, categoria E/9, composto da: n. 1 campo da calcio in superficie sintetica; di cui alla Planimetria in Allegato C) al presente Capitolato;
 - d) impianto sito in località Santa Lucia, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siena al foglio 103, particella 521, categoria D/6^a e di cui alla Planimetria, composto da: n. 2 campi da tennis in terra battuta; n. 1 campo da tennis in superficie "sintetica", con copertura pressostatica, idoneo anche alla pratica del calcio a 5, del volley e di altre discipline sportive; n. 1 campo da beach volley; n. 1 edificio adibito a spogliatoi e servizi igienici; n. 1 edificio adibito a biglietteria, luogo di incontro e/o punto di ristoro; di cui alla Planimetria in Allegato D) al presente Capitolato;
4. Gli specifici impianti e relative pertinenze, attrezzature e beni mobili oggetto dell'affidamento saranno individuati in un verbale di consegna redatto e firmato dal Comune e controfirmato dall'affidatario al momento della sottoscrizione del contratto. Al termine della gestione, il verbale dovrà essere aggiornato in contraddittorio tra le parti.
5. Gli impianti vengono consegnati all'affidatario nello stato di fatto in cui si trovano. L'affidatario dichiara, con la sottoscrizione del contratto, di averne constatata la consistenza e lo stato di

conservazione e funzionamento.

6. Gli impianti sono da ritenersi privi di rilevanza economica in quanto, come attestato dai rendiconti di gestione relativi agli anni precedenti rispetto a quello oggetto del presente affidamento, in atti presso l'Ufficio Sport, la relativa gestione è sprovvista delle caratteristiche proprie della gestione degli impianti sportivi di rilevanza economica (gestione adeguatamente remunerativa e quindi in grado di produrre reddito) e necessita pertanto di essere assistita dall'Ente.

Art. 3 – Finalità dell'affidamento

1. La finalità dell'affidamento consiste nella promozione della cultura e della pratica del calcio, del tennis e di altre eventuali attività sportive e ludico-motorio-ricreative compatibili con la tipologia degli impianti, ai sensi delle succitate vigenti normative settoriali in materia.

Art. 4 – Durata dell'affidamento

1. L'affidamento ha una durata di tre anni, con decorrenza dal 01/09/2026 al 31/08/2029, con possibilità di rinnovo, ad esclusiva discrezionalità del Comune, per un massimo di tre anni.

2. Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla proroga tecnica del contratto secondo le modalità previste dall'art. 120, comma 11, del D.lgs. 36/2023, alle medesime condizioni economico-gestionali, nella misura strettamente necessaria nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del nuovo contraente.

Art. 5 – Valore dell'affidamento

1. Il valore annuale dell'affidamento è di € 50.000,00 oltre IVA.

2. Il valore presunto dell'affidamento, per la durata prevista di tre anni, posto a base di gara, è di € 150.000,00 oltre IVA.

3. Il valore pluriennale presunto dell'affidamento, in caso di rinnovo massimo di tre anni, è di € 300.000,00 oltre IVA.

Art. 6 – Utilizzo degli impianti

1. Gli impianti devono essere utilizzati per la promozione della cultura e della pratica del calcio, del tennis e di altre eventuali attività sportive e ludico-motorio-ricreative ad essi compatibili.

2. L'affidatario deve garantire la massima fruizione e apertura al pubblico possibile degli impianti. L'apertura al pubblico dell'impianto per la pratica del tennis deve essere ordinariamente garantita tutti i giorni (salvo i festivi): dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 21.30, il sabato dalle ore 9.00 alle ore 20.00 e la domenica dalle ore 9 alle ore 13; o comunque per un numero di ore complessive pari a quello suindicato.

3. L'affidatario deve permettere l'utilizzo degli impianti con imparzialità a tutti i soggetti che gliene facciano richiesta, con frequenza e orari da concordare in modo tale da non impedirne l'ordinaria fruizione da parte dell'affidatario.

4. L'affidatario deve in particolare garantire la possibilità di utilizzo degli impianti alle eventuali società sportive di San Gimignano che volessero praticare attività sportive di vario tenore a livello amatoriale o dilettantistico, con modalità concertate con tali società e tariffe preventivamente approvate dal Comune.

5. Gli impianti possono essere utilizzati e concessi in uso occasionale anche per attività extra sportive comunque compatibili con la tipologia delle strutture, nel rispetto delle specifiche normative in materia, previa approvazione del Comune ed eventuali tariffe approvate dall'Ente.

6. L'affidatario è tenuto a concedere gratuitamente, di norma nei giorni di mercoledì dalle ore 20:45 alle ore 23:00 da gennaio a giugno di ogni anno, l'uso del campo da tennis in superficie "sintetica" di

cui all'art. 2, lettera d), a organismi operanti senza scopo di lucro iscritti all'Albo delle associazioni del Comune di San Gimignano per attività disciplinate da specifici accordi di coprogettazione o collaborazione fra tali soggetti e il Comune.

7. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente gli impianti per lo svolgimento, diretto o tramite soggetti terzi da questo individuati, di iniziative sportive o di interesse pubblico in genere, da comunicare all'affidatario con congruo preavviso, per un massimo di 5 giorni all'anno.

Art. 7 – Oneri e obblighi dell'affidatario

1. L'affidamento degli impianti implica l'assunzione, da parte dell'affidatario, dei seguenti oneri gestionali ed economici: a) apertura e chiusura; b) custodia e sorveglianza; c) pulizia; d) intestazione e pagamento delle utenze; e) manutenzione ordinaria; f) realizzazione di corsi ed altre attività per la promozione della pratica del calcio e del tennis; g) imposte, tasse e tributi normativamente previsti ed altri eventuali oneri ed obblighi connessi all'uso e alla gestione.

2. L'affidatario deve assicurare, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- apertura e chiusura degli impianti, nonché custodia e sorveglianza sul corretto uso dei medesimi da parte degli atleti, dei dirigenti, degli spettatori e di tutti i fruitori, tramite la presenza di specifici soggetti incaricati;

- pulizia e disinfezione costante con idonei prodotti igienizzanti e disinfettanti;

- cura e manutenzione costante dei campi da gioco, delle strutture, delle aree verdi, delle pertinenze e beni mobili, con le cadenze atte ad assicurare la perfetta fruibilità dei medesimi, assicurando lo smaltimento del materiale di risulta negli appositi spazi;

- realizzazione di corsi e altre attività tese alla promozione della cultura e della pratica del calcio e del tennis rivolte a minori e adulti, tra cui in particolar modo l'attività di squadre di calcio di bambini di età compresa tra i 5 e i 13 anni aderenti alla "Scuola Calcio FIGC" e corsi per lo svolgimento della pratica del tennis per bambini e ragazzi, tramite il coinvolgimento di istruttori, maestri e altri operatori professionalmente qualificati in possesso di attestazioni rilasciate dalle rispettive federazioni sportive nazionali, tra cui almeno n. 3 allenatori di calcio e n. 1 maestro di tennis;

3. L'affidatario si obbliga a trasmettere al Comune annualmente:

a) entro il 30 giugno: il programma di apertura degli impianti e delle attività da svolgere nella stagione sportiva annuale seguente;

b) entro il 30 settembre: il resoconto delle attività effettuate alla stagione sportiva annuale, consistente in:

- una relazione sulle attività sportive effettuate;

- un consuntivo di tutte le entrate e le spese correlate alla gestione, con specifica rendicontazione delle spese sostenute per utenze e manutenzioni tramite presentazione delle relative fatture quietanziate.

Per l'anno 2026, il programma di cui alla lettera a) dovrà essere trasmesso almeno quindici giorni prima dell'inizio delle attività.

Art. 8 – Utenze e manutenzione ordinaria

1. L'affidatario deve provvedere al pagamento di tutte le utenze afferenti agli impianti.

2. L'affidatario si obbliga a volturare le utenze a contatore a proprio carico entro novanta giorni dall'affidamento (salvo deroga per motivi non riconducibili alla responsabilità dell'affidatario), trasmettendo copia delle volture al Comune. Nelle more della voltura dei contratti, gli importi relativi alle utenze saranno decurtati dall'importo annuale appannaggio dell'affidatario di cui all'art. 15.

3. L'affidatario deve realizzare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari al regolare funzionamento degli impianti e delle relative aree di pertinenza. Tali interventi consistono in tutte

quelle ordinarie prestazioni finalizzate al mantenimento della funzionalità degli impianti e delle relative aree di pertinenza in relazione al relativo utilizzo, con fornitura e impiego di materiali e modalità conformi alle vigenti normative in materia. Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- cura delle aree a verde (segnatura dei campi, rullatura, diserbo selettivo, sistemazione delle zolle, semina, concimazione, irrigazione e taglio dell'erba) e della componente arborea, arbustiva e delle siepi (potature, concimazioni, rimozione processionarie e quant'altro necessario al mantenimento del perfetto stato fitosanitario);
- manutenzione dei manti sintetici dei campi secondo i manuali di fabbrica ed altre eventuali disposizioni fornite dalle ditte fornitrici e dal Comune;
- montaggio e smontaggio della copertura pressostatica del campo da tennis;
- sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli;
- pulitura, ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
- riparazione, tinteggiatura e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine e porte d'ingresso, senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;
- riparazione e tinteggiatura di parti varie delle tribune;
- riparazione e tinteggiatura di eventuali balconi e terrazze e relative ringhiere e parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra;
- applicazione di tende da sole e zanzariere;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- riparazione e tinteggiatura degli infissi, dei serramenti e delle recinzioni;
- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni;
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature
- riparazione e sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazione degli impianti ed interventi per il funzionamento dei servizi igienici;
- sostituzione di lampade e faretti e vetri rotti;
- riparazione della rubinetteria, docce, maniglie;
- tinteggiatura di cancelli, ringhiere e beni affini, nonché di porte ed infissi in caso di atti vandalici o altri deterioramenti non naturali;
- imbiancatura degli spogliatoi, locali di servizio ed eventuali locali adibiti a punti di ristoro;
- conduzione delle caldaie (tenuta del libretto di manutenzione tramite impresa autorizzata, pulizia dei corpi principali e dei condotti, interventi di ripristino per guasti, sostituzione di pezzi di facile consumo), restando a carico dell'affidatario tutte le responsabilità per omessa manutenzione e certificazione;
- riparazione e sostituzione delle attrezzature sportive e dei beni mobili necessari allo svolgimento delle pratiche sportive.

4. In caso di inerzia dell'affidatario, attestata previo mancato adempimento di almeno due segnalazioni ricevute dal Comune nell'arco di trenta giorni (sette giorni in caso di interventi urgenti), l'Ente potrà provvedere direttamente, o tramite soggetti terzi, all'esecuzione degli interventi, rivalendosi sull'importo annuale appannaggio dell'affidatario di cui al successivo art. 15.

Art. 9 – Sicurezza

1. L'affidatario si obbliga all'esecuzione della manutenzione ordinaria e programmata prevista dalle

vigenti normative in materia di sicurezza sulla tipologia degli impianti, compresa la fornitura dei materiali necessari.

2. L'affidatario si obbliga, assumendone la piena responsabilità, ad ogni adempimento e obbligo in materia di sicurezza previsto dal D.Lgs. 81/2008, "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro" e ss.mm.ii. e dalle altre norme vigenti in materia di gestione di impianti sportivi, tra cui a cui, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi;
- la predisposizione del piano di emergenza degli impianti;
- la verifica periodica degli impianti a terra e ogni altro intervento di manutenzione ordinaria necessario al mantenimento della sicurezza;
- i controlli del funzionamento delle uscite di sicurezza, degli estintori e di tutti i presidi anti-incendio esistenti;
- i controlli sul numero massimo delle persone ammesse all'interno degli impianti ai sensi delle vigenti normative e gli eventuali conseguenti provvedimenti di limitazione;
- la dotazione di idonei Dispositivi di Protezione Individuale al personale;
- la formazione ed informazione dei dipendenti e del personale volontario;
- la dotazione dei defibrillatori da collocare all'interno degli impianti e la formazione del personale all'uso degli stessi, ex L.R.T. 9 ottobre 2015, n. 68 e relativo Regolamento attuativo approvato con D.P.G.R.T. n. 38/R del 22.06.2016 e ss.mm.ii., garantendo tutti gli adempimenti previsti dalla succitata normativa.

3. L'affidatario si impegna a fornire tempestiva segnalazione scritta degli interventi di competenza del Comune necessari a garantire le condizioni di sicurezza degli impianti. Nelle more dell'intervento dell'Ente, l'affidatario deve adottare tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza dei fruitori degli impianti.

4. Il Comune non risponde per qualsiasi danno a persone o cose derivante dal mancato rispetto degli adempimenti a carico dell'affidatario previsti dal presente articolo.

Art. 10 – Personale dell'affidatario

1. L'affidatario provvede alla gestione degli impianti tramite idoneo personale da esso individuato.

2. L'affidatario assume l'obbligo di ottemperare a tutte le normative previdenziali, assistenziali, di retribuzione dei lavoratori e di sicurezza sul lavoro vigenti per il personale impiegato nella gestione, esonerando espressamente il Comune da qualsiasi coinvolgimento in merito.

3. L'affidatario, ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, è tenuto ad applicare al personale impiegato nel servizio oggetto dell'affidamento il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni più rappresentative sul piano nazionale, e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'affidamento.

4. L'affidatario assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale per danni alla funzionalità degli impianti derivante dall'operato, anche omissivo, del proprio personale e dei soggetti a vario titolo coinvolti nella gestione.

Art. 11 – Modalità di utilizzo degli impianti

1. L'affidatario si obbliga a usare gli impianti in maniera pienamente conforme alle vigenti normative e a garantire un efficiente mantenimento della relativa funzionalità, adoperandosi per evitare qualsiasi danneggiamento o deperimento non correlato all'ordinaria usura.

2. Non sono consentiti all'affidatario interventi di modifica degli impianti, neppure parziali, salvo preventivo consenso scritto da parte del Comune.

3. Le attrezzature e i beni mobili affidati all'affidatario non possono essere asportati dagli impianti senza il preventivo benestare del Comune.
4. L'affidatario si obbliga a sostituire prontamente i beni ricevuti in uso resi inefficienti dall'incuria e dall'uso inadeguato.
5. L'affidatario ha facoltà di introdurre all'interno degli impianti attrezzature e beni mobili propri funzionali all'espletamento della gestione, provvedendo a rimuoverli alla scadenza dell'affidamento o in caso di motivata richiesta del Comune.
6. L'affidatario si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune danni o sensibili deterioramenti che dovessero verificarsi agli impianti, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria da apportare ai medesimi i quali risultassero urgenti e necessari per eliminare situazioni di pericolo o danno a persone o cose.
7. L'affidatario garantisce la costante possibilità di accesso agli impianti al Comune e ai soggetti da questo autorizzati al fine di effettuare controlli e verifiche, lavori e servizi, prestando la necessaria collaborazione a titolo non oneroso.

Art. 12 – Oneri del Comune

1. Sono a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al regolare funzionamento degli impianti.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria oggetto dell'affidamento consistono in tutte quelle prestazioni e forniture non riconducibili alle manutenzioni ordinarie di cui al precedente art. 8.
3. Il Comune si riserva la facoltà di realizzare interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'innovazione o al miglioramento della fruizione complessiva degli impianti da parte del pubblico e per altre finalità istituzionali, senza che ciò possa comportare richieste di risarcimento da parte dell'affidatario anche in caso di temporanea interruzione della possibilità di utilizzo degli impianti.

Art. 13 – Migliorie

1. L'affidatario può effettuare, con oneri a proprio carico, interventi di carattere straordinario di innovazione e miglioramento degli impianti tesi ad un ampliamento della relativa fruizione, qualificabili come "migliorie".
2. L'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 può avvenire esclusivamente nel rispetto delle vigenti normative in materia e previa approvazione da parte del Comune e di altri eventuali enti competenti (ASL, CONI, ecc).
3. Alla scadenza del contratto, le migliorie oggetto del presente articolo, e qualunque altra eventuale miglioria apportata agli impianti nel corso della gestione (ivi compresi eventuali attrezzature e beni immessi all'interno degli impianti dall'affidatario e da questi non ritirati all'atto del riconsegna degli impianti) resteranno di proprietà del Comune, senza indennizzi per l'affidatario.

Art. 14 – Responsabilità e polizza assicurativa

1. L'affidatario esonera il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività praticate all'interno degli impianti e comunque connesse alla gestione degli stessi. A tal fine, l'affidatario dovrà essere assicurato, unitamente a tutto il personale impiegato e ad ogni persona (fisica o giuridica) che opererà per suo conto, per i rischi relativi a responsabilità civile verso i terzi, per qualsiasi danno o evento possa esser causato a persone e cose, esonerando espressamente l'Ente da qualsiasi responsabilità civile per danni o incidenti che dovessero verificarsi nell'espletamento della gestione.
2. L'affidatario deve possedere, per l'intera durata del contratto, una copertura RCT/O (se già in

possesso, dovrà integrarla ove mancante) con le garanzie sotto riportate e prestare apposita appendice al contratto con le sotto riportate specifiche: polizza assicurativa di responsabilità civile per danni a persone e/o cose a tutela di tutti i rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi previsti dal presente capitolato svolti con i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): almeno € 1.000.000,00 unico per sinistro;
- Responsabilità Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): almeno € 1.000.000,00 unico per sinistro, comprese le malattie professionali.

3. La polizza di cui al comma 2 dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- danni a cose o fabbricati altrui derivanti da incendio di cose dall'assicurato o da questi detenute;
- conduzione dei locali, impianti, strutture e beni affidati;
- estensione da uso e conduzione di ogni bene mobile, impianto, attrezzatura utilizzata nello svolgimento delle attività oggetto della convenzione sottoscritta;
- danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
- danni derivanti da violazioni del D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii.;
- danni derivanti da violazioni in materia di trattamento e protezione dei dati personali;
- danni da interruzione di attività;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune (amministratori e dipendenti);
- danni cagionati a terzi con dolo e colpa grave del proprio personale dipendente e delle persone di cui deve rispondere, compresi eventuali volontari;
- estensione alla responsabilità civile personale di tutti i dipendenti o considerati tali a norma di legge, compresi eventuali volontari durante lo svolgimento delle attività previste.

Il Comune deve essere considerato terzo.

4. Durante la vigenza contrattuale, l'affidatario è tenuto a dimostrare la permanenza delle coperture assicurative sopra citate producendo copia delle quietanze di pagamento dei ratei di premio successivi al primo entro trenta giorni dalla rispettiva data di scadenza o delle eventuali polizze emesse in sostituzione della polizza sopra indicata.

Art. 15 – Importo per la gestione

1. A titolo di compartecipazione alle spese di gestione degli impianti, il Comune eroga all'affidatario un importo annuale massimo di € 50.000,00 oltre IVA, da corrispondere, dietro presentazione di regolari fatture, in ottemperanza agli oneri e obblighi di cui all'art. 7 del Capitolato.

2. L'importo di cui al comma 1 sarà corrisposto:

- per il 50%, entro trenta giorni dalla presentazione del programma delle attività di cui all'art. 7, comma 3, lettera a);
- per il restante 50%, entro trenta giorni dalla presentazione del resoconto delle attività effettuate di cui all'art. 7, comma 3, lettera b).

3. Il pagamento delle somme di cui al comma 1 è effettuato entro trenta giorni dalla data di ricezione di regolari fatture, da presentare esclusivamente in formato elettronico, ai sensi e con le modalità di cui al D.M. del MEF n. 55 del 3/04/2013 di attuazione della legge n. 244/2007, articolo 1, commi da 209 a 214. Il Codice Univoco dell'Ufficio è UFVSA5 e dovrà essere obbligatoriamente inserito nell'elemento "Codice Destinatario" del tracciato della fattura elettronica. In caso di emissione di fatture irregolari, il termine di pagamento verrà sospeso dalla data d'intervenuta contestazione da parte del Comune. Le fatture sono soggette al meccanismo della scissione dei pagamenti, in base al quale il Comune paga l'importo delle fatture come segue: l'importo al netto dell'IVA direttamente al fornitore; l'importo dell'IVA all'erario per conto del fornitore (il Comune è sostituto d'imposta e

versa l'IVA per il proprio fornitore). Sulle fatture presentate dovrà essere evidenziato l'importo dell'IVA ed essere inserita la dicitura "Scissione dei pagamenti art. 17-ter DPR n. 633/1972".

Art. 16 – Introiti dell'affidatario

1. Per la gestione degli impianti e lo svolgimento delle attività contrattualmente previste, l'affidatario può introitare somme da parte di utenti e soggetti terzi derivanti da:

- a) utilizzo degli impianti sportivi da parte dell'utenza e concessione occasionale in uso a soggetti terzi. I costi orari per la fruizione degli impianti e le concessioni in uso occasionali degli impianti ad altre società sportive e soggetti vari di cui all'art. 6 sono soggetti a tariffe preventivamente approvate dal Comune su proposta dell'affidatario;
- b) realizzazione di corsi e altre iniziative per la promozione delle discipline sportive di cui agli artt. 6 e 7 del presente Capitolato;
- c) sponsorizzazioni e pubblicità tese a fornire all'affidatario risorse economiche da destinare allo svolgimento delle attività sportive, in forme comunque compatibili con la tipologia degli impianti e salvo motivato diniego da parte del Comune, previo espletamento delle necessarie formalità ed eventuale pagamento delle relative imposte e tasse. Il Comune si riserva comunque la piena facoltà di installare all'interno e presso gli impianti strutture promozionali delle attività proprie o di soggetti terzi con esso operanti senza corrispettivi appannaggio dell'affidatario;
- d) eventuale attivazione di servizi di ristoro all'interno degli impianti, nel rispetto delle vigenti normative in materia;
- e) altre eventuali attività previa formale autorizzazione del Comune.

Art. 17 – Subappalto

1. Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023.

Art. 18 – Controlli e prescrizioni

1. Il Comune ha piena facoltà di vigilare sulla gestione degli impianti e di accedervi liberamente allo scopo di verificare lo stato di conservazione e la corretta utilizzazione dei medesimi, nonché l'osservanza di tutte le prescrizioni contrattualmente previste.
2. Il Comune si riserva di impartire ulteriori prescrizioni rispetto a quelle disciplinate dal presente Capitolato onde garantire un puntuale rispetto delle normative vigenti e una ottimale fruizione degli impianti, alle quali l'affidatario ha l'obbligo di attenersi.

Art. 19 – Penali

1. In caso di inadempienza alle disposizioni previste dal presente Capitolato, dal contratto e da altre normative vigenti, l'affidatario è invitato dal Comune ad ottemperarvi entro un termine minimo indicato dall'Ente.
2. In caso di mancata ottemperanza dell'affidatario alle disposizioni di cui al comma precedente, il Comune ha facoltà di applicare penali in relazione all'entità delle violazioni, per importi compresi: fra € 100,00 e € 500,00 per inadempienze lievi; fra € 501,00 e € 2.000,00 per inadempienze gravi. Resta ferma la possibilità, per il Comune, di chiedere la liquidazione dell'importo delle eventuali penali attingendo direttamente alla cauzione fidejussoria definitiva, costituita dall'appaltatore a garanzia dell'esecuzione del contratto. In tal caso l'appaltatore deve provvedere al reintegro della cauzione nel termine prescritto di trenta giorni consecutivi, pena la risoluzione del contratto.
3. Il Comune si riserva la piena facoltà di procedere all'esecuzione d'ufficio dei mancati interventi contestati, addebitandone le relative spese all'affidatario tramite decurtazione dall'importo annuale di cui all'art. 15 del Capitolato.

Art. 20 – Risoluzione del contratto

1. Il contratto si risolve, oltreché nei casi di cui ai seguenti commi 4 e 5, nelle ipotesi e secondo le modalità di cui all'art. 122 e all'art. 10 dell'Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e all'art. 1453 e sgg. del Codice Civile.
2. Con la risoluzione in danno dell'affidatario inadempiente, sorge per il Comune il diritto di affidare a terzi il servizio, o la parte rimanente di questo. L'affidamento a terzi è comunicato all'affidatario inadempiente, cui sono addebitate le spese sostenute in più dal Comune rispetto a quelle previste dal contratto risolto, prelevate dal deposito cauzionale salva la richiesta dell'ulteriore risarcimento del danno (art. 122, comma 6, del D.lgs. 36/2023). Il contratto si risolve anche nell'ipotesi di cui all'art. 104, comma 9, del D.lgs. 36/2023, relativo all'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di avvalimento.
3. Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto si risolve di diritto con la semplice comunicazione da parte del Comune all'affidatario di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa, qualora l'Ente rilevi, ai sensi dell'art. 32 della L.P. 16/2015, che l'affidatario, al momento della presentazione dell'offerta ovvero della stipula, non risulti essere stato in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.
4. Il Comune può risolvere in qualunque momento il contratto, previa formale comunicazione all'affidatario e senza dover corrispondere a quest'ultimo alcun compenso o indennizzo, per comprovati motivi, quali:
 - scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività dell'affidatario;
 - cessione a terzi del contratto;
 - attribuzione agli impianti di una destinazione diversa da quella contrattualmente prevista;
 - violazione delle disposizioni di cui ai precedenti articoli 6 e 7;
 - mancato adempimento degli obblighi relativi al personale e di altre norme in materia di lavoro;
 - altre gravi o reiterate infrazioni contrattuali dell'affidatario.
5. Il Comune può inoltre risolvere in qualsiasi momento il contratto per indisponibilità o impraticabilità degli impianti dovute a cause di forza maggiore o eccezionali necessità dell'Ente per fini pubblici, così come revocare l'utilizzo parziale degli impianti.
6. Nei casi di cui ai commi precedenti: a) il Comune provvede all'incameramento della garanzia, restando comunque impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni; b) l'affidatario deve tempestivamente restituire al Comune gli impianti liberi da persone e cose.

Art. 21 – Restituzione degli impianti

1. Alla scadenza del contratto, gli impianti dovranno essere lasciati liberi e riconsegnati al Comune, entro il termine da questi stabilito, in normale stato d'uso, salva quindi la naturale usura o cessazione della funzionalità dovuta al relativo utilizzo nell'espletamento degli adempimenti stabiliti.

Art. 22 – Revisione dei prezzi

1. Per la revisione dei prezzi relativi al contratto di servizio si procede nei casi e nelle modalità previste dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 23 – Garanzia definitiva

1. Prima della sottoscrizione del contratto, l'affidatario è tenuto alla costituzione della garanzia definitiva prevista dall'art. 53, comma 4, D.lgs. n. 36/2023, pari al 5% dell'importo contrattuale.

Art. 24 – Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8, della legge n. 136/2010, il Comune e l'affidatario devono assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. L'affidatario assume espressamente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e si impegna espressamente a inserire nei contratti con eventuali subcontraenti, ai sensi dell'art. 3, comma 9, della stessa legge, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume analoghi obblighi di tracciabilità.
3. L'affidatario comunica al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato entro sette giorni dall'accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi; gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.
4. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, tutti gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Comune, il Codice Identificativo di Gara (CIG).
5. Il mancato utilizzo di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 25 – Contratto e spese contrattuali

1. L'affidamento di cui al presente capitolato sarà specificamente disciplinato da un contratto fra Comune e soggetto aggiudicatario, stipulato secondo quanto disposto dall'art. 18 del D.lgs. n. 36/2023.
2. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula ed eventuale registrazione del contratto sono a carico dell'affidatario.

Art. 26 – Controversie

1. Qualunque controversia relativa al presente affidamento, non risolvibile in via bonaria, è di competenza del Foro di Siena.

Art. 27 – Riservatezza e trattamento dei dati

1. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (G.D.P.R.), relativo alla protezione dei dati personali, il Comune informa che i dati relativi all'affidatario saranno trattati, nel rispetto dei principi e con le modalità indicate in detto Regolamento, esclusivamente nella procedura relativa all'affidamento e saranno resi pubblici ai fini degli adempimenti degli obblighi di trasparenza comunicati agli enti preposti al controllo.
2. Responsabile del trattamento dei dati è il Dr. Valerio Bartoloni, Dirigente del Settore Servizi alla Cultura e alla Persona.
3. L'informativa completa in materia di riservatezza e trattamento dei dati è reperibile sul sito Internet del Comune.

Art. 28 – Rinvio

1. Per quanto non disciplinato dal presente Capitolato, si rinvia alle norme del Codice Civile in quanto applicabili ed a tutte le vigenti norme in materia di gestione di impianti sportivi.

ALLEGATI:

- Allegato A) Planimetria dell'impianto di cui all'art. 2, lettera a);
Allegato B) Planimetria dell'impianto di cui all'art. 2, lettera b);

Allegato C) Planimetria dell'impianto di cui all'art. 2, lettera c);
Allegato D) Planimetria dell'impianto di cui all'art. 2, lettera d).

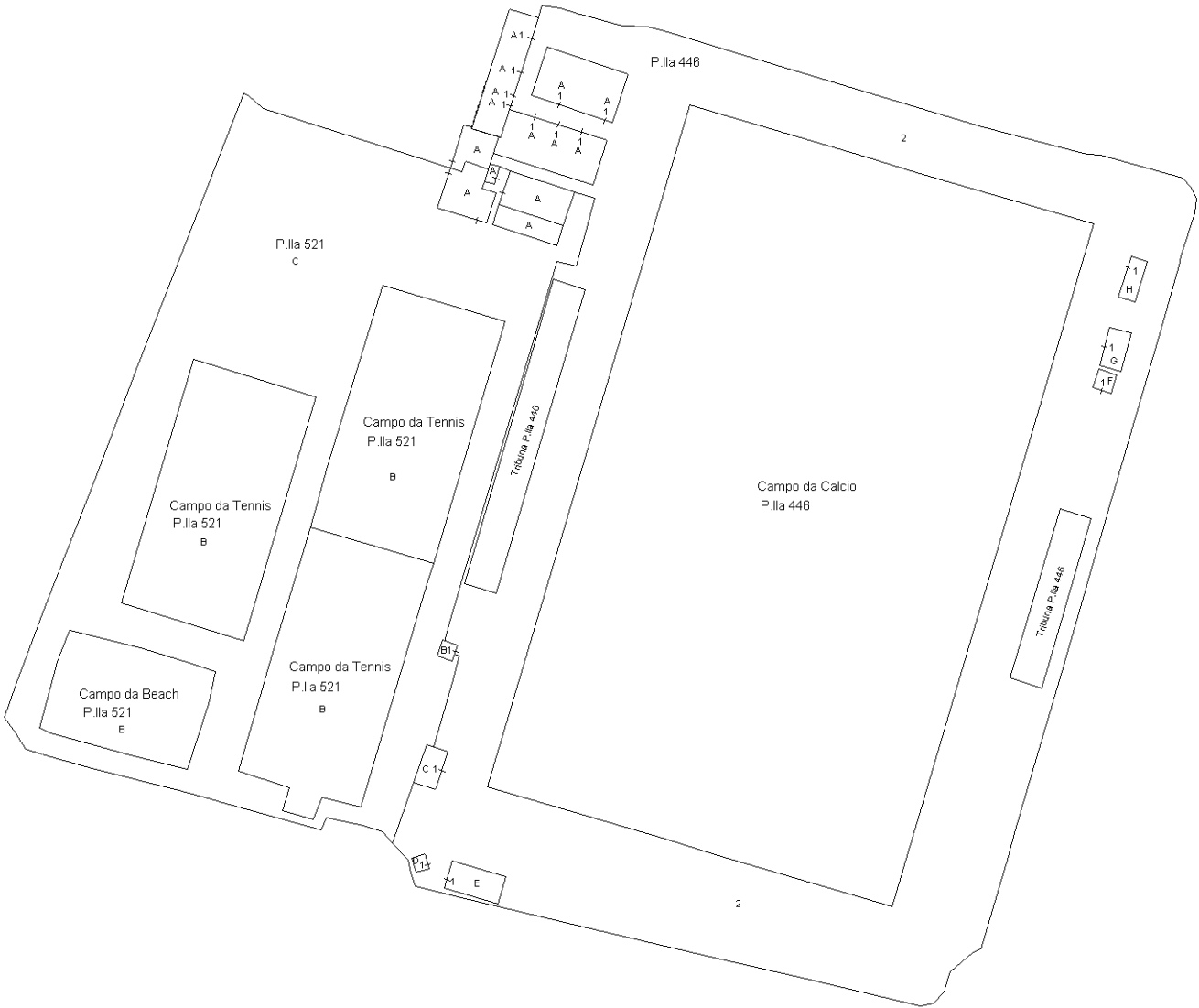
San Gimignano, 06/05/2026

Il Dirigente del Settore
Servizi alla Cultura e alla Persona
Dr. Valerio Bartoloni

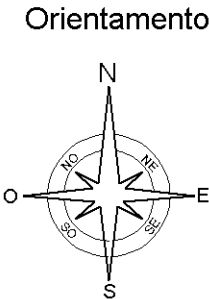
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Santoni Graziano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Siena	N. 1313

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Comune di San Gimignano			Protocollo n. SI0114477 del18/09/2024	
Sezione:	Foglio: 103	Particella: 446	Tipo Mappale n. 52499	del 22/07/2024
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 1000	



PIANO Terra



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Siena

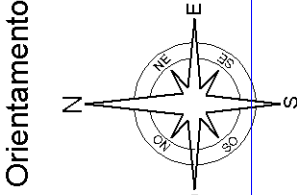
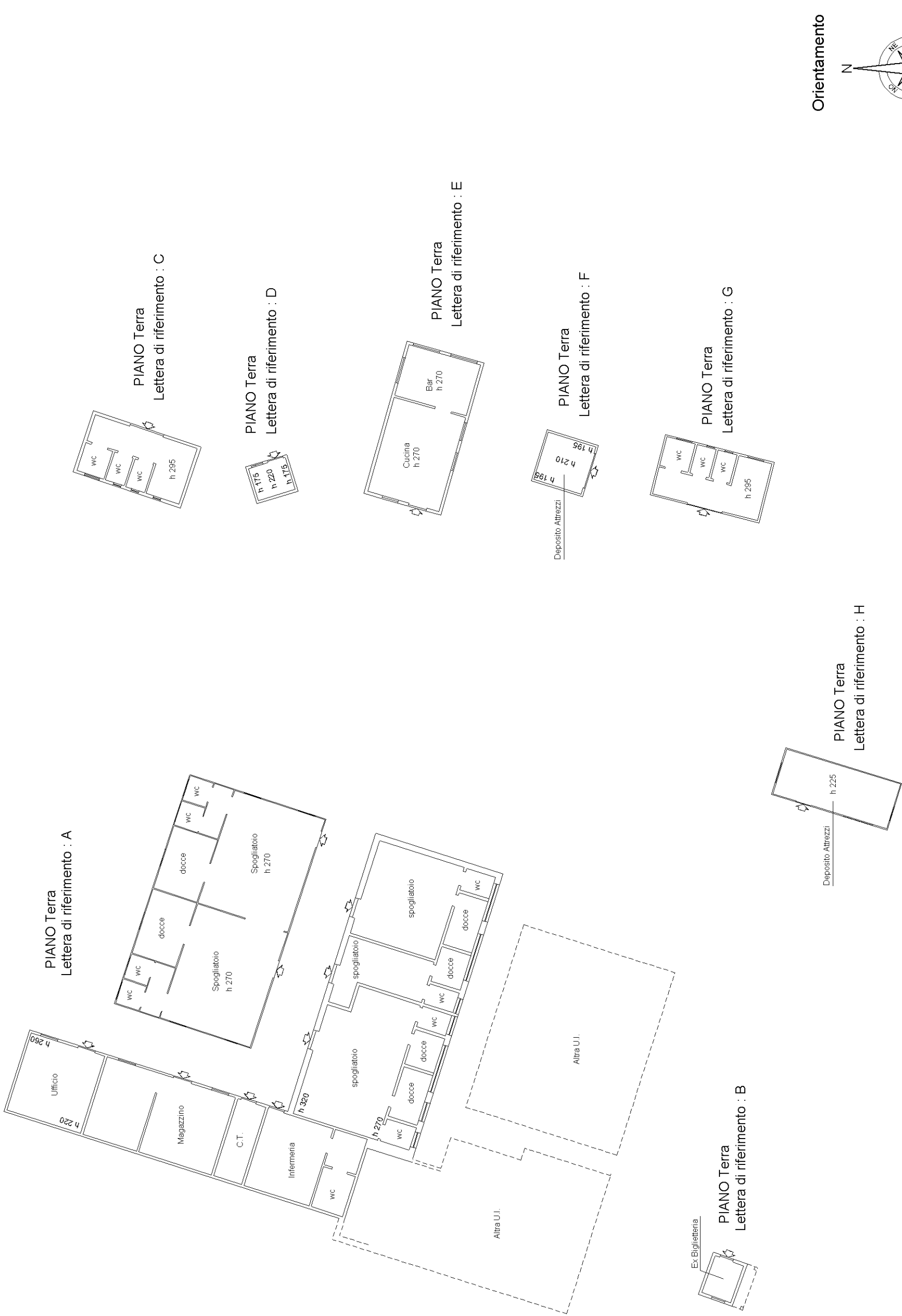
Dichiarazione protocollo n. SIO114477 del 18/09/2024
Comune di San Gimignano
Localita' Santa Lucia-centro (santa Lu

civ. SN

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 103
Particella: 446
Subalterno: 1

Compilata da:
Santoni Graziano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Siena

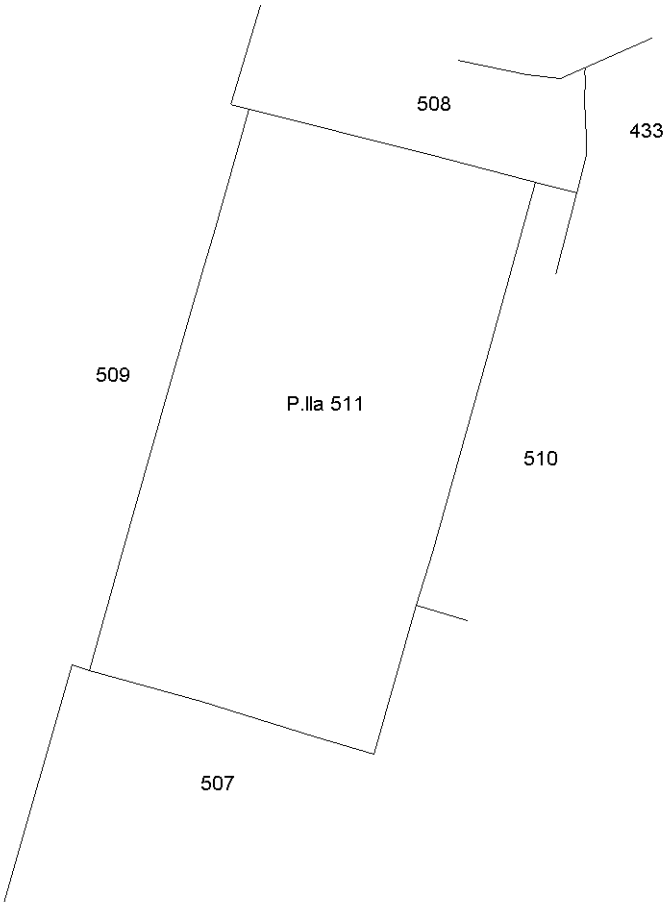
N. 1313



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Santoni Graziano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Siena	N. 1313

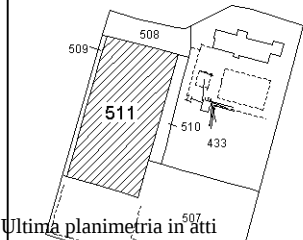
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Comune di San Gimignano		Protocollo n. SI0115615 del 27/09/2024
Sezione:	Foglio: 104 Particella: 511	Tipo Mappale n. 114847 del 20/09/2024
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

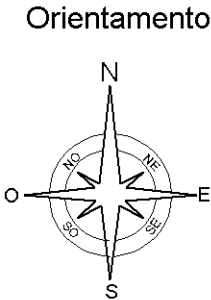


PIANO Terra

Estratto di Mappa
Foglio 104 P.la 511
Scala 1:4000



Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Venturucci Gino	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Firenze	N. 2388
Comune di San Gimignano	Sezione:	Foglio: 86	Particella: 1114	Protocollo n. SI0021920 del26/08/2020
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 4400 del 11/02/2020 Scala 1 : 500				

