



N° PAP-03293-2025

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 31/07/2025 al 15/08/2025

L'incaricato della pubblicazione
MARIA LUGIA DE BELLIS

Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

AREA: SETTORE LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE RCG N° 1519/2025 DEL 31/07/2025

N° DetSet 281/2025 del 31/07/2025

Dirigente: NUNZIO BOCCIA

OGGETTO: Determina a contrarre. Procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della concessione per la gestione del COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE "LUIGI MOCCIA" della durata di anni 9 (nove)

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 1519/2025, composta da n°..... fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Afragola, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

OGGETTO: Determina a contrarre. Procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della concessione per la gestione del COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE "LUIGI MOCCIA" della durata di anni 9 (nove).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

IL DIRIGENTE

DATO ATTO che le procedure di affidamento dei contratti pubblici hanno luogo nel rispetto degli atti di programmazione;

VISTA la deliberazione del C.C. n. 18 del 20 marzo 2025 esecutiva, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2025/2027 ed i relativi allegati ai sensi di legge, tra cui il Programma triennale delle opere pubbliche e l'Elenco annuale dei lavori;

DATO ATTO che il responsabile del progetto, unico per le fasi della progettazione, affidamento ed esecuzione (RUP) è il Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Ing. Nunzio Boccia;

VISTO il programma triennale dei lavori pubblici e l'elenco annuale sopra citati, nonché il Programma triennale dei Servizi;

Rilevato che le modalità di affidamento della gestione degli immobili comunali sono stabilite con il "Regolamento per la disciplina delle modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi del Comune di Afragola e di ulteriori servizi presso strutture di proprietà comunale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 53/2012 (d'ora in poi Regolamento) - Tale Regolamento prevede all'art. 5 le forme di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale;

Atteso che il complesso sportivo "Luigi Moccia" ubicato in Afragola in Via Calvanese, si compone di un campo da calcio, palazzetto dello sport, bocciodromo, campo da rugby, n. 2 tendostrutture, oltre che un blocco spogliatoi a servizio esclusivo del campo di calcio, 3 blocchi spogliatoi a servizio del palazzetto e delle 2 palestre, pista di atletica da completare, tribune, aree di parcheggio ecc.. Attualmente, per il campo di calcio, la tribuna scoperta è inagibile; gli spogliatoi del campo da rugby sono in fase di riattazione in quanto attualmente vandalizzati. Il campo di calcio, il palazzetto ed il campo da rugby (al netto degli spogliatoi), sono impianti aventi le caratteristiche per poter ospitare eventi sportivi riconosciuti dalle associazioni sportive nazionali e manifestazioni in generale, inoltre la sua conformazione rende il complesso fruibile da parte degli utenti durante tutto l'arco dell'anno;

Il complesso sportivo "Luigi Moccia", considerati gli investimenti in atto anche con i fondi PNRR e con il recente finanziamento della Città Metropolitana di Napoli, nonché le diverse discipline sportive che possono essere esercitate (Calcio, Rugby, Basket, Pallavolo, Bocce), rientra nelle caratteristiche degli **Impianti sportivi a rilevanza economica**, in quanto impianto con **"elevata complessità strutturale"**;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 23.05.2025, con la quale si è deciso di:

- externalizzare la gestione del complesso sportivo "Luigi Moccia", mediante concessione, secondo le modalità previste dal Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale;
- prendere atto che l'impianto sportivo "Luigi Moccia" ha le caratteristiche di struttura a

rilevanza economica

- prendere atto che il **canone di concessione minimo annuale** è stato calcolato sulla scorta di una relazione tecnica, a firma dell'Ing. Nunzio Boccia, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e pari ad **euro 127.321,85** oltre IVA se dovuta
- dare mandato al Dirigente competente per gli adempimenti consequenziali relativi all'espletamento della procedura di gara
- adeguare, se necessario, gli strumenti di programmazione dell'Ente

RILEVATO che risulta necessario procedere all'affidamento secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della concessione per la gestione del campo sportivo "Luigi Moccia" del Comune di Afragola, della durata di anni 9 (nove);

CONSIDERATO che, ai fini della determinazione del valore della concessione è stato redatto un Piano economico finanziario di massima che prevede una somma di ricavi per i nove anni di concessione del valore di euro stimato in € 5.715.000,00 il tutto oltre IVA come per legge;

DATO ATTO che, in ottemperanza alla sopra richiamata normativa, il responsabile unico del progetto ha provveduto alla predisposizione e approvazione della documentazione per la procedura di affidamento;

DATO ATTO che il valore complessivo del servizio è di € 5.715.000,00 che corrisponde alla sommatoria di tutte le prestazioni previste dalla documentazione di gara per la durata complessiva del servizio;

CONSIDERATO che trattasi dunque di concessione in settori ordinari, sopra la soglia di rilevanza europea;

DATO ATTO che l'affidamento in questione è a totale carico del concessionario ed è previsto un canone di concessione da pagare al Comune di Afragola ed oggetto di rialzo in sede di gara. La Concessione prevede il trasferimento del rischio operativo totalmente in capo al Concessionario secondo le regole in materia di partenariato pubblico-privato;

CONSIDERATO che si rende necessario procedere all'affidamento, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della concessione per la gestione dello Stadio Comune "Luigi Moccia" del Comune di Afragola, della durata di anni 9 (nove), attraverso il portale telematico per le gare d'appalto della CUC Area Nolana;

DATO ATTO che, secondo i principi generali stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. e le disposizioni dell'ordinamento degli Enti Locali, comunque applicabili alle procedure trasparenti e selettive, l'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture:

- deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza;
- deve altresì rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità con le modalità indicate nel citato D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- deve svolgersi con le procedure previste dalla normativa dell'Unione europea recepita o comunque vigente nell'ordinamento giuridico italiano;
- deve prevedere criteri di partecipazione alla gara tali da non escludere talune categorie di

professionisti;

DATO ATTO che, per quanto non espressamente previsto nel D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla L. 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni;

RILEVATO inoltre che, per quanto non espressamente previsto nel [D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36](#) e ss.mm.ii., l'attività contrattuale si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal codice civile;

CONSIDERATO che, dando applicazione ai principi e alle disposizioni sopra richiamate, si rende necessario avviare la procedura di affidamento dei contratti di appalto di servizi in oggetto, preventivamente determinando quanto segue:

- natura del contratto: contratto di concessione;
- oggetto del contratto: affidamento dei servizi per la gestione di Impianto Sportivo a rilevanza economica;
- durata: 9 (nove) anni;
- valore complessivo del contratto: €. 5.715.000,00 oltre IVA come per legge;
- modalità di scelta del contraente: procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo ai sensi dell'art. 108, co. 2, attraverso il portale telematico per le gare d'appalto della CUC Area Nolana;
- motivazione che sta alla base della scelta della procedura: la procedura aperta, costituendo l'ordinaria procedura di affidamento, mediante l'evidenza pubblica tutela la libera concorrenza, la parità di trattamento, la non discriminazione, e impedisce restrizioni all'accesso al mercato assicurando, nel contempo, il rispetto dei principi di trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità;
- modalità di stipulazione del contratto: atto pubblico in formato digitale;

RITENUTO quindi, di poter procedere mediante procedura aperta per la scelta del contraente e di dovere stabilire quanto segue in ordine al criterio di selezione della migliore offerta;

PRESO ATTO, al riguardo, di quanto disposto dall'art. 108, D.Lgs. n. 36/2023, secondo cui la migliore offerta è selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

VISTO l'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 in ordine alla disciplina del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

RICHIAMATO infine l'art. 93 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, secondo il quale, quando la scelta della migliore offerta avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la valutazione è demandata a una commissione giudicatrice;

RITENUTO che, avendo individuato tutti i predetti elementi e precisato quanto precede, possa darsi avvio ad una procedura di gara aperta per addvenire alla stipula del contratto di concessione;

ACCERTATO che, sulla base delle valutazioni previsionali effettuabili, il programma dei pagamenti di cui alla presente determinazione risulta compatibile con quanto previsto dall'art. 9, comma 1, lett. a), punto 2 del D.L. n. 78/2009, convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 2009, n. 102, e che risulta quindi compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica e che, qualora lo stanziamento di bilancio, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione è tenuta ad adottare iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale per evitare la formazione di debiti pregressi;

RICHIAMATO che

- il Comune di Afragola non è qualificato per gli importi in questione, ai sensi dell'art. 62 del D. Lgs. n. 36/2023 e che, pertanto, non può espletare la procedura di che trattasi in autonomia, dovendo demandare lo svolgimento della gara alla CUC dell'Area Nolana;
- il Comune di Afragola ha aderito, con delibera di Consiglio Comunale 13 del 15/02/2023 alla CUC dell'area nolana S.c.p.a. qualificata ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. n. 36/2023;
- alla CUC sono demandate le funzioni strumentali all'individuazione dell'aggiudicatario, in uno con le verifiche in capo al medesimo aggiudicatario del possesso dei requisiti di ordine morale ed economico-finanziari nonché tecnico-professionali richiesti a mezzo di Responsabile del Procedimento di gara appositamente individuato dalla stessa;
- rimangono comunque in capo alla SA le attività amministrative propedeutiche alla fase di esecuzione del contratto ed in particolare l'aggiudicazione del servizio;

VISTO l'Accordo di adesione sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e l'Agenzia dell'Area Nolana quale Centrale Unica di Committenza (CUC);

RITENUTO pertanto, di dover attribuire alla C.U.C. dell'Agenzia Area Nolana lo svolgimento delle attività di selezione del contraente nella procedura in oggetto e di dover approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il quadro economico di spesa relativo alle somme che verranno impiegate con successivo atto di aggiudicazione proporzionalmente alle attività da espletare;

RICHIAMATO il disposto dell'art. 6-bis, L. 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dall'art. 1, comma 41, L. 6 novembre 2012, n. 190, in forza del quale il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

RICHIAMATI i principi e le disposizioni contenute nella L. 6 novembre 2012, n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

RICHIAMATI altresì i principi e le disposizioni del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e, in particolare, l'art. 37 sugli obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

DATO ATTO dei nuovi compiti e funzioni del responsabile del procedimento in materia di anticorruzione e trasparenza;

RILEVATO che al responsabile del progetto, oltre agli obblighi di competenza, professionalità, di integrità e pubblicità, si applicano in quanto compatibili, le disposizioni del Titolo II, Capo V, Sezione I, del R.D. 12 luglio 1934, n. 1214, relative ai giudizi di conto e di responsabilità davanti alla Corte dei conti e quelle di cui alla Parte III, Titolo I, D.Lgs. 26 agosto 2016, n. 174;

VISTI

lo Statuto comunale;

il Regolamento per la disciplina dei contratti pubblici;

il Regolamento Generale di Organizzazione degli uffici e dei servizi;

il Regolamento di contabilità;

l'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 "Responsabile Unico del Progetto";

RICHIAMATI:

il D. Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";

il Regolamento approvato con DPR 207/2010, per le parti ancora vigenti;

l'art. 192, del Decreto Legislativo n° 267/2000, in merito ai contenuti delle determinazioni a contrattare;

la delibera di Consiglio Comunale 13 del 15/02/2023 alla CUC dell'area Nolana S.c.p.a. qualificata ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. n. 36/2023;

la deliberazione della Giunta Comunale n. 7/2025 del 20/02/2025 - schema di bilancio di previsione 2025 - 2027 ed allegati;

la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 20 marzo 2025 - Approvazione del bilancio di previsione 2025-2027 e dei suoi allegati;

Ravvisata, sulla base delle norme vigenti, la propria competenza in merito;

tanto premesso

D E T E R M I N A

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione

DI APPROVARE la relazione istruttoria e proposta di determinazione che qui si intende integralmente trascritta;

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DI DARE ATTO, in attuazione dell'art. 1 comma 9, lett. e) della legge n. 190/2012 ed art. 6 bis della legge 241/90, dell'insussistenza di cause di conflitti d'interessi, anche potenziale, nei confronti del Responsabile del presente procedimento e del Dirigente del Settore LLPP che adotta l'atto;

DISPORRE, per le motivazioni indicate in premessa, una procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della concessione per la gestione dell'Impianto Sportivo "Luigi Moccia" del Comune di Afragola, della durata di

anni 9 (nove). L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida, fatta salva l'applicazione delle valutazioni se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

AFFIDARE alla Centrale Unica di Committenza dell'Area Nolana Ufficio Comune – Agenzia dell'Area Nolana S.c.p.a. Via Trivice d'Ossa, 28 – 80030 Camposano (NA) P. IVA 04525451219 lo svolgimento delle procedure di gara;

APPROVARE la seguente documentazione:

- Capitolato Speciale di Appalto ed allegati
- Schema di Contratto
- Piano Economico Finanziario di Massima

DARE ATTO che

- Il costo della manodopera così come desunto dal Piano Economico Finanziaria di Massima è pari ad euro 1.764.000,00
- Il CCNL Applicato per la Concessione di cui trattasi è "Impianti Sportivi e Attività Sportive"

DARE ATTO che

- per la seguente procedura all'acquisizione del CIG provvederà direttamente la CUC dell'Area Nolana;
- la sottoscrizione del contratto inerente il servizio in oggetto avverrà, ai sensi dell'art. 18 del Codice, in forma pubblico-amministrativa in modalità elettronica;
- gli elementi essenziali del contratto nonché i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte sono quelli indicati nella parte motiva del presente provvedimento;
- ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. a punto 2), D.L. n. 78/2009, convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 2009, n. 102, che il programma dei pagamenti relativo agli impegni di spesa assunti con la presente determinazione risulta compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica e che, qualora lo stanziamento di bilancio, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione è tenuta ad adottare iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale per evitare la formazione di debiti pregressi;
- relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 1, comma 9, lett. e), della Legge n. 190/2012 e dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023, l'incaricato dell'istruttoria del presente atto non si trova in situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale e che non sussistono nei confronti del Responsabile del procedimento, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;
- in forza di quanto disposto dall'art. 6-bis, L. 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dall'art. 1, comma 41, L. 6 novembre 2012, n. 190, il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale hanno l'obbligo di astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;
- l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità amministrativo-contabile e la correttezza di quest'ultimo, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone

l'art.147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

- al responsabile del procedimento, si applicano in quanto compatibili, le disposizioni del titolo II, Capo V, Sezione I, del R.D 12 luglio 1934, n. 1214, relative ai giudizi di conto e di responsabilità davanti alla Corte dei conti e quelle di cui alla Parte III, Titolo I, D.Lgs. 26 agosto 2016, n. 174;

NOMINARE

- Responsabile del Progetto (RUP) è l'Ing Nunzio Boccia;

PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi e nel sito istituzionale della Città di Afragola, sezione "Amministrazione Trasparente";

la pubblicità del bando di gara, trattandosi di una procedura di affidamento aperta sopra soglia comunitaria, sarà assicurata attraverso la BDNCP, che provvederà alla trasmissione dei dati all'ufficio delle pubblicazioni dell'Unione Europea, sull'Albo pretorio del Comune di Afragola <https://www.comune.afragola.na.it/> e sul sito internet della C.U.C. dell'Agenzia Area Nolana <https://cucagenziaareanolana.tuttogare.it/>;

RISERVARE alla stazione appaltante la facoltà di revocare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 -quinques della L. n. 241/1990, in qualsiasi momento la procedura attivata o comunque di non espletare la gara per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, dandone comunicazione ai concorrenti o agli operatori potenzialmente interessati, anche mediante idoneo avviso pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Gare e Appalti", senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa a riguardo assicurando il regolare flusso delle informazioni e dei dati dal responsabile unico del progetto (flusso in partenza) al responsabile della trasparenza (flusso in arrivo), in modo tale che la pubblicazione venga assicurata nei tempi e con modalità idonee ad assicurare l'assolvimento dei vigenti obblighi di pubblicazione;

TRASMETTERE copia del presente provvedimento al responsabile del servizio economico-finanziario per il visto di regolarità contabile;

DARE ATTO che vengono osservate le disposizioni impartite dalla Delibera n. 601 del 19 dicembre 2023, con la quale l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha aggiornato e integrato la delibera n. 264 del 20 giugno 2023 riguardante la trasparenza dei contratti pubblici.

DI DARE ATTO che la presente determina è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente del Settore Finanziario

qualora la presente comporti impegni di spesa;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento va pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 (quindici) giorni consecutivi;

DI DARE ATTO che il numero d'ordine progressivo e la data di registrazione coincidente con quella del Registro Generale vengono generati direttamente dal sistema di gestione degli atti amministrativi dell'Ente.

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.
Ing. Nunzio Boccia



CITTÀ DI AFRAGOLA

(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE

LAVORI PUBBLICI

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE
"LUIGI MOCCIA"
IN VIA VINCENZO CALVANESE
PER ANNI NOVE**



ART. 1 - STAZIONE APPALTANTE E RIFERIMENTI

L'Ente appaltante è la Città di AFRAGOLA (NA), SETTORE LAVORI PUBBLICI - PEC: protocollo@pec.comune.afragola.na.it - Tel. 081 8529111, sito in Piazza Municipio, 1, Palazzo di Città.

Tutta la documentazione complementare è disponibile presso: l'Albo Pretorio online sulla home page del sito web del Comune di Afragola

Responsabile del Procedimento: Ing. Nunzio Boccia.

ART. 2 - FINALITÀ E OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Afragola intende affidare, mediante concessione, la gestione dell'impianto sportivo comunale di via Vincenzo Comunale.

L'oggetto della concessione è, in via principale, la gestione dell'impianto sportivo, comprensivo di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, commerciali, tecnico-operative e manutentive della struttura, nonché l'espletamento di lavori di adeguamento dello stesso.

La gestione dell'impianto dovrà essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività proposte, adottando tutte le misure necessarie per la tutela dell'igiene, della sicurezza, della salute pubblica, dell'ordine pubblico, con l'osservanza della disciplina urbanistica e edilizia del territorio e con l'osservanza delle ordinanze che le autorità competenti potranno emanare nelle materie indicate.

La concessione è rilasciata dal Comune ed accettata dal concessionario, alle condizioni indicate in questo capitolato e nel disciplinare di gara, nella situazione di fatto e di diritto del complesso sportivo così come descritto al successivo art. 3.

Con la firma del contratto il Concessionario prende atto che il Comune non è tenuto a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso, o di una sua parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi.

Il Comune affiderà la concessione e gestione dell'impianto sportivo, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi stessi.

Si precisa che per gestione si intende la gestione complessiva e funzionale dell'impianto sportivo per le finalità sportive e di aggregazione sociale, garantendo tutte le attività necessarie ivi comprese: l'apertura, la chiusura, la custodia, la conservazione e il miglioramento delle strutture, gli eventuali allestimenti e i disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, comprese le relative pertinenze e le aree verdi, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata della Concessione, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi, di vendita di biglietti per la partecipazione ad eventi sportivi, e da attività di gestione spazi pubblicitari.

Resta esclusa l'area di parcheggio esterna, adibita a mercato settimanale, che potrà essere utilizzata dal gestore, quale parcheggio a servizio dell'impianto, nei giorni ed orari non utilizzati per il mercato settimanale.

ART. 3 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

L'area su cui sorge il complesso sportivo, interamente recintata, consiste dei seguenti elementi:



- Campo da calcio, spogliatoi, spalti, pista di atletica (da completare e dunque esclusa dalla concessione, fino all'esecuzione degli eventuali lavori a carico del comune), aree libere e servizi;
- Palazzetto dello sport, n. 3 blocchi di spogliatoi (condivisi con le palestre) aree interne e servizi;
- Bocciodromo;
- Campo da rugby e spogliatoi;
- n. 2 Palestre coperte, n. 3 blocchi di spogliatoi (condivisi con il Palazzetto dello sport);
- Aree esterne e di parcheggio.

L'area del complesso sportivo risulta di circa 25.500 mq., come meglio dettagliato nella planimetria generale allegata (all.1). L'impianto sportivo è dotato di impianti elettrici, idrici, fognari e gas. Il campo di calcio, il palazzetto ed il campo da rugby, sono impianti aventi le caratteristiche per poter ospitare eventi sportivi riconosciuti dalle associazioni sportive nazionali e manifestazioni in generale, inoltre la loro conformazione rende il complesso fruibile da parte degli utenti durante tutto l'arco dell'anno.

Attualmente, per il campo di calcio, una delle 3 tribune risulta inagibile, mentre gli spogliatoi del campo da rugby sono inutilizzabili in quanto vandalizzati. È stato tuttavia presentato un progetto alla Città Metropolitana di Napoli per il finanziamento dei lavori di ristrutturazione degli spogliatoi del campo da rugby. I lavori saranno appaltati dal Comune di Afragola ed i locali spogliatoio saranno consegnati al Concessionario non appena terminati e collaudati i lavori.

Nell'impianto sportivo sono presenti gli arredi e/o attrezzature di proprietà comunale il cui inventario viene allegato al presente capitolato speciale di appalto.

Ferma la valutazione del canone concessorio riportato nella specifica relazione allegata al presente Capitolato Speciale di Appalto ed approvata con delibera di CC nr. 37 del 23/05/2025, il concessionario può provvedere a finanziare e realizzare le opere di miglioramento eventualmente proposte in sede di gara. Le opere di miglioramento, compreso quelle relative all'impianto antincendio, dovranno comunque essere autorizzate dal Settore LLPP secondo la normativa vigente e realizzate sotto la direzione lavori del Settore LLPP. Tali opere possono costituire per il concessionario un ampliamento degli spazi e delle strutture disponibili in grado di aumentare la redditività della gestione dell'impianto. Le opere di cui trattasi restano a totale carico del concessionario e non possono essere scomutate dal canone concessorio annuale. Nei criteri di selezione verranno attribuiti punteggi premiali in ragione dell'impegno ad effettuare lavori di miglioramento proposti in gara.

Tra le opere obbligatorie di manutenzione straordinaria a carico del concessionario vi è, inoltre, l'adeguamento e/o realizzazione dell'impianto antincendio, necessario per l'ottenimento del certificato di agibilità dell'impianto sportivo. L'impianto antincendio dovrà essere adeguato, a cura e spese del concessionario, alla normativa vigente entro il termine di 120 giorni dalla data di stipula del contratto di concessione.

Resta inteso che nell'ipotesi di mancato adeguamento dell'impianto antincendio e conseguente ottenimento del certificato di agibilità entro il prescritto termine di 120 giorni, l'amministrazione comunale procederà comunque alla riscossione del canone concessorio.

In sede di gara il concorrente proporrà il progetto di fattibilità dell'impianto antincendio a servizio del complesso.



ART. 4 –DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di anni 9 (nove). La decorrenza della durata del rapporto contrattuale inizierà, a tutti gli effetti giuridici e economici, a partire dalla data di stipulazione del contratto con contestuale consegna dell'impianto attestata da apposito verbale.

Il canone di concessione verrà riscosso a partire dalla data di ottenimento del certificato di agibilità e, comunque, decorsi 120 giorni dalla data di stipula del contratto, come previsto all'art. 3.

ART. 5 - FINALITÀ SOCIALI E ATTIVITÀ DI SERVIZIO PUBBLICO

L'attività in oggetto costituisce servizio pubblico, sicché il concessionario è tenuto a svolgere il programma di attività di cui al progetto che presenterà in sede di gara.

Il concessionario svolgerà la gestione delle attività nel rispetto di quanto previsto dal capitolato, dal progetto presentato in sede di gara e dalle eventuali indicazioni dell'Amministrazione titolare del servizio.

Il concessionario metterà gratuitamente a disposizione il complesso sportivo due mattine a settimana, dalle ore 8.30 alle ore 11.30, a favore delle scuole, dei Servizi Sociali, dei Centri socioterapeutici, delle Comunità Alloggio ed Educativa Territoriale, o di altri soggetti indicati dai servizi sociali, che potranno usufruire gratuitamente dell'impianto, delle attrezzature e servizi, che saranno a loro disposizione, tutelando in particolare le esigenze degli utenti portatori di handicap.

Il concessionario dovrà garantire i seguenti servizi e attività, con risorse umane e materiali proprie, fatte salve le eventuali implementazioni offerte in sede di gara:

- 1) mettere l'impianto sportivo a disposizione gratuitamente del Comune per n. 20 giornate annue, compreso i servizi accessori che constano nell'uso di spogliatoi con docce e servizi e nell'impiego di risorse umane impiegate dal concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dal Comune;
- 2) garantire le attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo.

Il concessionario dovrà attivare costantemente programmi di campagna promozionale cittadina e di comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate. Attesa la valenza dell'impianto che può ospitare gare di livello regionale e nazionale, il gestore dovrà garantire, fermo restando il pagamento della tariffa offerta, lo svolgimento delle gare agonistiche delle squadre locali partecipanti ai campionati regionali e nazionali.

ART. 6 - LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA E NUOVE OPERE PREVISTE NELL'OFFERTA TECNICA

Il Complesso sportivo L. Moccia è adibito al gioco del calcio, basket, volley, bocce, rugby, sala attrezzi ecc. ma potrà ospitare altre discipline sportive compatibili con le strutture disponibili.

Fatte salve le opere di manutenzione straordinaria di cui al precedente art. 3, il concessionario potrà proporre ed eseguire eventuali lavori migliorativi, accessori al servizio di gestione dell'impianto, nei tempi stabiliti dal cronoprogramma delle fasi attuative ed avanzamento dei lavori presentato in sede di offerta, con oneri a totale carico del concessionario.

Saranno a carico del concessionario, altresì, il costo di tutte le pratiche burocratiche necessarie all'esecuzione delle migliorie da apportare nonché la spesa per l'adeguamento dell'Impianto Antincendio, come da progetto presentato dal Settore LLPP al Comando Provinciale VVF pratica



100345, (comprese le autorizzazioni e/o certificazioni previste per legge) che, si rammenta, risulta necessario ai fini del rilascio del certificato di agibilità.

Le eventuali opere migliorative si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta come previsto dall'art. 936 del Codice Civile.

Il Comune sarà manlevato da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

La capienza massima dell'impianto dovrà rispettare le norme vigenti e le indicazioni e/o prescrizioni della Commissione Comunale di Vigilanza Pubblico Spettacolo. È fatto obbligo all'aggiudicatario di munirsi a proprie spese, laddove scaduto, del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) o di altra documentazione sostitutiva ed è esclusiva incombenza dell'aggiudicatario stesso l'apertura dei locali agli utenti nella rigorosa osservanza di tutte le norme in materia di polizia amministrativa, sanità ed igiene, commercio, dei regolamenti comunali oltre che delle leggi nazionali e regionali che disciplinano le strutture ospitanti le attività sportive.

Se sprovvisto, o se necessario, il concessionario dovrà richiedere un nuovo sopralluogo da parte della Commissione Comunale di Vigilanza Pubblico Spettacolo.

ART. 7 - INTERVENTI EDILIZI, VARIANTI E DIVIETI

Fatto salvo quanto previsto all'art. 6, è vietato al concessionario, durante tutto il periodo della concessione, di eseguire interventi edilizi e modifiche dei locali interni, delle aree esterne e di ogni struttura presenti al momento della consegna dell'impianto, e/o effettuare costruzioni di nuovi manufatti mobili o stabili, anche se trattasi di opere temporanee, senza specifico titolo edilizio o autorizzazione formale rilasciata dal Comune.

Rimane fermo che tutte le opere inerenti ad interventi edilizi di qualunque tipologia effettuate in assenza di regolari permessi di costruire o titoli autorizzativi non ritenute conformi alle autorizzazioni o concessioni amministrative secondo le normative vigenti da parte degli uffici competenti, dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna dell'impianto. Resta comunque in capo al concessionario la responsabilità civile e penale relativa alla realizzazione di eventuali opere non autorizzate.

Tutte le opere regolarmente eseguite, previa autorizzazione e successiva verifica dei competenti uffici tecnici comunali, si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Il concessionario consegnerà gli arredi e le attrezzature inventariate ed esistenti al Comune in buono stato di conservazione. Nel caso ciò non avvenga il concessionario sarà tenuto all'acquisto di nuovi arredi e/o attrezzature e le consegnerà al comune nel termine di 30 giorni dalla comunicazione della mancata conservazione.

ART. 8 - CANONE

In conformità agli indirizzi dell'Amministrazione comunale ed agli artt. 176 e ss. del d.lgs. n. 36/2023, non vi sono costi a carico del Comune, giacché il corrispettivo del concessionario sarà costituito unicamente dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio



mediante l'applicazione e la riscossione delle tariffe in vigore ai soggetti terzi utilizzatori dell'impianto sportivo. Il concessionario sarà tenuto a corrispondere al Comune di Afragola il canone di concessione annuo offerto in sede di gara.

Il canone annuo da porre a base di gara stimato dall'Ente ed approvata con delibera di CC nr. 37 del 23/05/2025 è pari a:

- Campo da Calcio, 32.796,98 € oltre IVA, se dovuta, sulla base della relazione di perizia redatta d'ufficio, che tiene conto dei costi iniziali per l'attivazione dell'impianto;
- Palazzetto dello Sport, 28.469,60 € oltre IVA, se dovuta, sulla base della relazione di perizia redatta d'ufficio, che tiene conto dei costi iniziali per l'attivazione dell'impianto;
- Bocciodromo, 11.279,39 € oltre IVA, se dovuta, sulla base della relazione di perizia redatta d'ufficio, che tiene conto dei costi iniziali per l'attivazione dell'impianto;
- Campo da Rugby, 17.857,88 €, oltre IVA, se dovuta, sulla base della relazione di perizia redatta d'ufficio, che tiene conto dei costi iniziali per l'attivazione dell'impianto;
- N. 2 Palestre coperte, 36.918,00 €, oltre IVA, se dovuta, sulla base della relazione di perizia redatta d'ufficio, che tiene conto dei costi iniziali per l'attivazione dell'impianto;

Il canone annuale totale a base di gara è così composto: 32.796,98 € + 28.469,60 € + 11.279,39 € + 17.857,88 € + 36.918,00 € = 127.321,85 €.

Il canone dovuto dal concessionario, sarà rideterminato dall'offerta in aumento presentata in sede di gara. Detto canone annuo, da corrispondere dalla data di ottenimento del certificato di agibilità dell'impianto sportivo e, in ogni caso, decorsi 90 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione e di consegna del complesso sportivo, sarà versato in n. 4 (rate) trimestrali anticipate. Il canone sarà rivalutata annualmente, dal secondo anno di vita della concessione, in base agli aggiornamenti ISTAT nella percentuale del 100% della stessa variazione indicata dall'Istituto Statistico Nazionale.

ART. 9 – ORARIO DI APERTURA

L'orario di apertura dell'impianto dovrà garantire la possibilità di accesso nelle fasce orarie di maggior richiesta, come da offerta progettuale.

In ossequio al disposto della Legge 447/95 "Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico", del D.P.C.M. del 14.11.1997 relativo alla "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", la conclusione di ogni attività sportiva svolta nell'impianto dovrà avvenire entro le ore 22.00. L'impianto sportivo, in orario dalle 22.00 alle 23.00, potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive non rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Alle ore 23.00 dovrà terminare ogni attività sportiva.

ART. 10 – TARIFFE

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture, il concessionario applicherà le tariffe offerte in sede di gara così come riportate nel piano tariffario di cui all'offerta. I relativi importi saranno introitati dal concessionario a copertura delle spese di gestione.

In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita di tutti i servizi dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta dalla normativa vigente).



È fatto obbligo al concessionario di esporre al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe comunali e altre tariffe applicate per la pratica di qualunque tipo di attività.

Le tariffe applicate saranno oggetto di aggiornamenti ISTAT a partire dal secondo anno di gestione. In caso di competizioni con biglietto d'ingresso, il gestore dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie. È consentita l'applicazione di biglietto d'ingresso per competizioni agonistiche non giovanili e solo previo accordo con la squadra "di casa" e fermo restando i limiti di capienza imposti.

ART. 11 - PUBBLICITÀ E SEGNALETICA

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, all'interno della struttura, sarà consentita previa autorizzazione dell'ufficio competente e previo pagamento degli oneri tributari previsti dalla normativa vigente. In linea generale si stabilisce che:

- il materiale pubblicitario dovrà essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto e usato in modo improprio o pericoloso;
- il concessionario, responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie, si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità;
- l'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, su ogni altra attività di informazione o comunicazione, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

Il concessionario dovrà, a propria cura e spese, obbligatoriamente esporre, in modo visibile, all'ingresso di ogni singolo impianto sportivo, un cartello di dimensioni concordate con il Comune recante il logo, la scritta: "Comune di Afragola" "Impianto sportivo comunale in concessione" e l'indicazione del concessionario.

ART. 12 – OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il concessionario risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività o omissioni svolte nell'esercizio della concessione, derivanti da cause di qualunque natura ad esso imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'Amministrazione. L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario. Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa con primaria società autorizzata allo scopo ed iscritta nei rispettivi albi ed in particolare:



1. una polizza "all risks" contro i rischi di incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato per un massimale non inferiore ad 3.000.000,00 di Euro. Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.
2. Il concessionario dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa dedicata di Responsabilità Civile (R.C.), per danni diretti e indiretti verso terzi e prestatori d'opera sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto per un massimale non inferiore ad 3.000.000,00 di Euro. Nella polizza assicurativa relativa a R.C. verso terzi e prestatori d'opera deve essere stabilito che il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi tra di loro anche i propri dipendenti e dipendenti del Comune o il Comune stesso.

È fatto obbligo al concessionario di inviare tempestivamente al Comune copia delle quietanze dei pagamenti dei ratei assicurativi annuali. Il ritardo nell'invio delle copie o il mancato pagamento dei ratei assicurativi da parte del concessionario costituiranno motivo di sospensione della concessione e avvio del procedimento di decadenza della concessione, con incameramento della garanzia definitiva, con facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei danni conseguenti.

Le suddette polizze dovranno essere prodotte al Comune prima della sottoscrizione del contratto di concessione, in mancanza non si potrà procedere alla consegna del complesso sportivo.

ART. 13 – CUSTODIA

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature e dei beni ivi presenti nonché all'apertura e chiusura dell'impianto mediante proprio personale.

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e sicuramente penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la custodia e la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature ed alle persone.

ART. 14 – OBBLIGHI PREVIDENZIALI

Al personale dipendente ed ai soci lavoratori del concessionario impiegati presso l'impianto dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione e sulla Previdenza Sociale. L'Amministrazione Comunale potrà chiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso revocare la concessione prima della sua naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente irregolarità direttamente imputabili al concessionario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica nell'impiego degli addetti all'impianto in argomento (soci,



dipendenti, collaboratori od operanti a qualsivoglia titolo), nonché delle norme dei contratti di lavoro della categoria per quanto concerne il trattamento giuridico ed economico.

ART. 14 – OBBLIGHI SULLA SICUREZZA

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché quelle in vigore nella località in cui deve essere prestato il servizio oggetto della concessione, presso i seguenti organismi: I.N.P.S., I.N.A.I.L., A.S.L., Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del Lavoro e VV.F., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i..

Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo.

Il concessionario è tenuto ad avviare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori.

ART. 16 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

È espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria associazione, ente, federazione o altro presso l'impianto sportivo, pena revoca della concessione senza alcun preavviso.

Nessuna area o locale del Complesso sportivo potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dalla presente concessione se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune in riscontro ad esplicita e motivata richiesta del concessionario da presentare almeno 30 giorni prima della data di utilizzo da parte di terzi.

ART. 17 – BAR/RISTORO

Il concessionario, che abbia manifestato in sede di gara l'intendimento di dotare la struttura di un bar/ristoro, dopo la sottoscrizione del contratto, dovrà richiedere al competente ufficio SUAP le necessarie autorizzazioni.

Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro o affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti.

ART. 18 – MANUTENZIONE

Durante la concessione sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria a norma di legge dell'impianto sportivo, compreso il rifacimento, a fine vita della concessione, delle pavimentazioni sportive, dei manufatti, delle attrezzature, delle aree da gioco, delle torri-faro, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa o pertinente con la



gestione degli stessi e di tutte le aree esterne. Il concessionario dovrà, annualmente, produrre dettagliata relazione scritta circa gli interventi effettuati da trasmettere al Settore LLPP.

Sono posti in capo al concessionario gli oneri relativi alla richiesta di omologazione di tutti gli impianti sportivi presenti compreso il pagamento di tasse e/o contributi a vario titolo necessari.

È fatto obbligo al concessionario di eseguire tutti gli interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche dall'impianto e alla messa a norma del medesimo, indispensabili per la regolare conduzione delle attività.

Il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come da "Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto" presentato in sede di offerta, ivi inclusa la manutenzione dell'impianto antincendio (dopo l'adeguamento), necessaria per l'agibilità dell'impianto. Tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente e futura sono a carico del concessionario. Il concessionario dovrà effettuare a propria cura e spese, la manutenzione delle componenti arboricole, floreali e dei manti erbosi; lo smaltimento di ramaglie, foglie e prodotti di scarto compete esclusivamente al concessionario. Rimane, peraltro, in capo al concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi a cui il Comune resta in ogni caso estraneo.

In particolare, il concessionario assume l'obbligo di provvedere specificamente, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- alla riparazione e mantenimento dei campi da gioco e degli spazi esterni ad esso;
- alle necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili ed attrezzistica dei campi da gioco (reti, tiranti, panche ecc.);
- alla pulizia giornaliera per il decoro e l'igiene di tutti i locali, gli spogliatoi, i servizi e le docce installate negli spogliatoi;
- alla pulizia giornaliera per il decoro e l'igiene di tutte le parti accessibili agli utenti e al pubblico, con particolare attenzione allo spazzamento, diserbo e disinfestazione dei viali di accesso, delle tribune e delle aree sottostanti le tribune;
- alla riparazione e/o sostituzione se necessario di rubinetterie, docce, lavandini, scaldabagni, attrezzature e tubazioni dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto di scarico;
- alla riparazione e/o sostituzione di serrature e vetri degli infissi interni ed esterni;
- alla riparazione, rifinitura e tinteggiatura delle tramezzature, tompagnature e soffitti;
- alla sostituzione delle piastrelle della pavimentazione interna;
- alla manutenzione ed adeguamento dell'impianto elettrico, sostituzione di lampade, interruttori, punti presa, cassette derivatrici e cavi e cavetti elettrici, salvavita, magnetotermici e lampade di emergenza e di sicurezza, valvole e apparecchi illuminanti interni ed esterni;
- alla manutenzione e adeguamento dell'impianto idrico e dell'impianto antincendio, al fine del perseguimento dei requisiti a riguardo della normativa della prevenzione incendi;
- alla verifica periodica delle opere in ferro e della recinzione e loro manutenzione;
- alla verniciatura periodica delle opere in ferro e delle opere di recinzione esterna al fine di limitarne il deterioramento;
- all'espurgo periodico di pozzi, pozzetti, caditoie, griglie e tubazione e raccordi di scarico anche esterni dei reflui provenienti dagli impianti idrico-sanitari al fine di evitare anche possibili allagamenti;



- alla manutenzione di tutto il complesso sportivo in modo da tenerlo in perfetto stato di efficienza e di conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine del contratto, in perfetto stato di funzionalità;
- alla manutenzione del manto in erba artificiale (settimanale);
- spazzolatura del manto con apposito attrezzo trainato da un trattorino taglia erba al fine di rendere omogenea la distribuzione del granulo di gomma. Tale operazione è da effettuarsi a velocità medio alta in senso rotatorio su tutta la superficie del campo e in particolare nelle zone di massimo gioco (aree portieri e fascia di centro campo nel senso longitudinale);
- irrigazione del manto nel periodo di massima siccità, al fine di stabilizzare il granulo di gomma nelle varie azioni di gioco, oltre a rendere la superficie del campo veloce, in funzione dell'effetto scivolo del pallone, come sull'erba naturale. Si consiglia l'effettuazione dell'operazione almeno mezz'ora prima dell'inizio della partita;
- controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane, dopo eventi atmosferici di particolare intensità, con eventuale ricarico del granulo di gomma;

Di provvedere agli interventi di manutenzione trimestrale:

- rimozione di agenti contaminanti (foglie, semi, polveri ecc.) con apposita spazzatrice per evitare l'indurimento del terreno da gioco;
- controllo dell'intasamento del granulo di gomma con eventuale ricarico e spazzolatura, come al punto precedente, al fine di regolarizzare la superficie;

Di provvedere agli interventi di manutenzione annuale:

- controllo accurato localizzato delle zone di massima attività di gioco dell'intasamento del granulo di gomma con ricarico dello stesso e spazzolatura della superficie;
- controllo di eventuali presenze di scollature delle giunte dei rotoli in corrispondenza dei teli e della segnaletica di gioco;
- ispezione del sistema di irrigazione;
- ispezione del sistema di drenaggio con verifica del perfetto stato delle canaline;
- decompattazione e pulizia della superficie con apposite attrezzature;
- riempimento dei materiali da intasamento e spazzolatura finale della superficie;
- disinfezione del terreno di gioco dovunque vi sia erba artificiale entro la recinzione del campo.

Il concessionario deve predisporre uno specifico "Programma di Manutenzione", da esibire all'Amministrazione ad ogni sua richiesta, con l'indicazione degli interventi di manutenzione effettuati.

ART. 19 – UTENZE E TASSA RACCOLTA RIFIUTI

Tutte le spese relative alle utenze (forniture di acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento ecc.), sono a carico del concessionario che provvederà all'immediata voltura o a nuovo allaccio con oneri a proprio carico entro 15 giorni dalla stipula del contratto, in mancanza si procederà ad ordinare la sospensione della concessione e ad avviare il procedimento di concessione revoca della concessione. Sono a carico del concessionario gli oneri TARI nei limiti del Regolamento Comunale e tutti gli altri costi di gestione, nessuno escluso.



ART. 20 – CONTROLLI

Il Comune verificherà periodicamente, con cadenza almeno annuale, la puntuale osservanza degli obblighi e degli adempimenti contrattuali.

I Funzionari Comunali incaricati avranno comunque libero accesso, in ogni momento, al complesso ed ai singoli impianti sportivi per verifiche e controlli sulla ottemperanza alle normative vigenti, sulla concessione, gestione, impiantistica, manutenzione ed eventuali lavori di miglioria autorizzati durante lo svolgimento delle attività stesse. Più in generale potranno verificare, in ogni momento, anche attraverso l'acquisizione, l'accesso e la consultazione, il rispetto di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

ART. 21 – Obblighi a carico del concessionario

Il concessionario deve dare piena attuazione al piano economico finanziario e al piano tariffario, come stabilito dagli artt. 185 e ss. del Codice dei contratti pubblici.

Gli eventuali maggiori oneri, derivanti dall'osservanza delle predette norme e prescrizioni, resteranno ad esclusivo carico del Concessionario, intendendosi in ogni caso remunerati dalla gestione dell'attività e, pertanto, non potrà avanzare pretese a tale titolo nei confronti dell'Ente.

Il concessionario si impegna:

- a mantenere il complesso sportivo ed i singoli impianti sportivi in perfetto stato di efficienza e conservazione;
- a curare i servizi essenziali alla funzionalità (pulizia, disinfezione e disinfestazione in genere, etc.) degli ambienti oggetto di concessione;
- a concedere libero accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni, attività ovvero eventi eventualmente organizzate dall'amministrazione comunale;
- a mantenere in essere a proprie cure e spese, il certificato di prevenzione incendi, il certificato di omologazione del manto in erba artificiale costituente la superficie di gioco, del parquet e delle altre superfici di gioco, il certificato di idoneità statica delle tribune, i certificati di agibilità di tutte le strutture dell'impianto sportive e di quanto concesso in uso e, conseguentemente, effettuare tutti gli interventi necessari e/o richiesti dagli Enti preposti, al mantenimento delle predette certificazioni;
- alla sorveglianza vigilanza e custodia degli spazi interni ed esterni all'impianto sportivo;
- alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature, di tutti gli spazi interni e di quelli esterni immediatamente adiacenti all'impianto sportivo, nonché del ripristino degli stessi a seguito di danneggiamenti da parte degli utilizzatori;
- al pagamento di tasse e imposte di esercizio;
- a consegnare all'Amministrazione Comunale copia di tutte le chiavi relative a lucchetti o serrature, a fronte di sostituzioni o integrazioni rispetto a quelle direttamente fornite all'inizio del rapporto di concessione.

La Società Concessionaria si dovrà, di norma, fare carico dei seguenti oneri:

- a) spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento vigilanza e custodia dell'impianto, restando il Comune sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori e dipendenti;
- b) conduzione degli impianti tecnologici con personale specializzato, ovvero ricorrendo ad aziende idonee e, pertanto, segnalate all'Ufficio Patrimonio dell'Ente;
- c) rispettare tutte le norme di legge sia relative alla capacità di pubblico che di utenza;



- d) provvedere nei tempi prescritti all'intestazione delle autorizzazioni amministrative, al loro rinnovo, all'acquisizione dei nulla osta per tutte le attività soggette;
- e) rispettare le norme per la dotazione strumentale e materiale, nonché per le procedure di primo soccorso a quanti presenti a qualsiasi titolo all'interno dell'impianto;
- f) curare l'adempimento degli obblighi previsti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro dal D.Lgs. n. 81/2008 integrato dal D.Lgs. n. 106/2009 e dal Decreto del Ministero degli Interni 18.03.1996, anche relativamente alle attrezzature di proprietà del concessionario;
- g) nominare, per i compiti di redazione e mantenimento della sicurezza relativamente all'attività sportiva svolta, il "Responsabile della Sicurezza" che possieda le competenze necessarie a svolgere tale incarico e sia presente personalmente o mediante suo delegato, anch'esso in possesso delle competenze necessarie, durante l'intero svolgimento delle attività;
- h) curare gli adempimenti previsti dall'art. 5 del decreto del Ministero della Salute del 24/04/2013, pubblicato sulla G.U. n. 169/2013 relativo all'obbligatorietà dei defibrillatori in ambito sportivo ed in particolare:
 - dotare da subito gli impianti sportivi di defibrillatore semiautomatico;
 - effettuare la formazione del proprio personale operante negli impianti;
 - curare la manutenzione del suddetto dispositivo salvavita, affinché lo stesso rimanga costantemente operativo;
 - curare la segnaletica relativa alla presenza del dispositivo.
 - realizzare gli interventi di riqualificazione previsti dal progetto tecnico, nel tassativo rispetto del crono-programma presentato.
- i) realizzare, nel rispetto della normativa vigente (ivi compreso il codice dei contratti pubblici), a regola d'arte tutti gli interventi di riqualificazione previsti nella offerta migliorativa. Il Concessionario è inoltre tenuto ad individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo ed i recapiti del "Responsabile del Complesso Sportivo", che dovrà assicurare la propria reperibilità e che costituirà pertanto il referente per il complesso a cui potranno rivolgersi il Dirigente del Settore LL, o suoi incaricati, per ogni richiesta e comunicazione.

Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi monetari e finanziari.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art. 4 si applicherà alla concessione la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con incameramento della garanzia definitiva.

Il personale che sarà impiegato nello svolgimento del servizio non dovrà essere incorso in condanne per alcuno dei reati indicati nel casellario giudiziale di cui all'articolo 25 bis del DPR n. 313/2002. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale, nonché ogni cessione o atto di trasformazione (ivi comprese le fusioni e le scissioni). Tale comunicazione deve pervenire entro 15 giorni dalla variazione. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

Il concessionario è tenuto, altresì, a trasmettere annualmente, entro 30 gg. da apposita richiesta inviata dal Comune:

- il rendiconto della gestione complessiva, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, con una dettagliata esposizione dei costi e ricavi (per gli impianti con ogni singola attività sportiva e



- commerciale, con contabilità separata per le due attività) per ogni singolo impianto sportivo oltre al rendiconto della gestione complessiva dell'oggetto di concessione;
- una esposizione dettagliata delle attività sportive svolte presso l'impianto;
 - una esposizione dettagliata delle attività svolte presso l'impianto relative alle finalità sociali previste dal contratto;
 - una esposizione dettagliata delle giornate di utilizzo da parte del comune come previsto dal contratto;
 - una relazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati presso l'impianto;
 - una esposizione dettagliata del numero di dipendenti, incaricati, volontari e soggetti a qualsiasi altro titolo impiegati nella gestione.

Il bilancio di cui al secondo punto dovrà riportare in calce l'attestazione del legale rappresentante che le scritture contabili corrispondono al vero e che la documentazione risulta depositata presso la sede dell'associazione e potrà essere visionata a semplice richiesta.

ART. 22 – Decadenza della concessione

Il Comune di Afragola può dichiarare decaduto il rapporto concessorio in corso di esecuzione, con incameramento della garanzia definitiva, e fatta salva la possibilità per la richiesta risarcimento danni nei seguenti casi:

- omessa presentazione nei termini di cui al precedente art. 21 del rendiconto della gestione e di tutta la documentazione prescritta e necessaria;
- chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso dell'esercizio finanziario;
- esercizio di attività sportive diverse da quelle attualmente previste senza i nulla osta rilasciati dai Servizi competenti e senza preventiva autorizzazione;
- mancato invio della documentazione richiesta di cui al precedente art. 12;
- cessione della concessione o subconcessione;
- mancato reintegro e/o rinnovo della cauzione definitiva;
- reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti e/o ritardi relativamente all'attuazione del cronoprogramma di cui al precedente art. 6;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione di opere e/o interventi edilizi, con mancato ripristino della situazione precedente all'effettuazione di tali opere;
- reiterato mancato pagamento dei canoni (almeno 2 rate del canone anche non consecutive) di concessione e/o delle utenze;
- mancato rispetto degli obblighi di natura assicurativa;
- mancata consegna della cauzione definitiva;
- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;
- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa;



- mancato pagamento di n.2 rate del canone , anche non consecutive.

La decadenza è dichiarata con provvedimento scritto da notificare al concessionario.

ART. 23 – RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune può recedere/revocare il contratto per rilevanti motivi di pubblico interesse o per gravi motivi di ordine pubblico.

ART. 24 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore del Comune all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili al concessionario.

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore del Comune con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

È prevista la risoluzione della concessione in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio, così come indicato al precedente art. 8, con incameramento della garanzia definitiva.

Il Comune può altresì dichiarare risolta la concessione al verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

- la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione della concessione;
- il concessionario si trovava, al momento dell'aggiudicazione della concessione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione della concessione;
- oltre le ipotesi tassativamente previste nel presente articolo, il concessionario risulta inadempiente rispetto agli obblighi oggetto del rapporto concessorio.

La risoluzione è dichiarata con atto scritto da notificare al concessionario.

In caso di risoluzione si applicano gli artt. 1453 e ss. c.c. e 190 d.lgs. n. 36/2023.

ART. 25 – PENALITÀ

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato, del bando di gara e del contratto, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a dieci giorni consecutivi decorrenti dalla notifica della contestazione, per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in rapporto alla gravità di ciascuna inadempienza ed alla recidività, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In particolare, verrà applicata la sanzione di € 3.000,00 nei seguenti casi:

- a) la mancata verifica periodica degli impianti;



- b) la mancata esecuzione di tutti gli interventi finalizzati all'igiene, alla sicurezza e al decoro delle strutture dell'impianto sportivo destinate all'uso degli atleti, dei visitatori e del pubblico (spogliatoi, bagni, viali di accesso, tribune, etc.)
- c) la mancata installazione e mantenimento in efficienza di presidi antincendio e cartellonistica di sicurezza, fatta salva ogni altra sanzione di carattere, penale, civile o amministrativa;
- d) la mancata installazione e mantenimento in efficienza di presidi di pronto soccorso, così come previsti dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi e richiamata nel presente capitolato;
- e) mancata ammissione gratuita ad attività sportiva di minori appartenenti all'area del disagio socioeconomico segnalati dai Servizi Sociali del Comune per ogni anno sportivo.
- f) l'attivazione di servizi di bar/ristoro senza la prescritta autorizzazione o SCIA, fatta salva ogni ulteriore attività interdittiva e sanzionatoria prevista dalla specifica normativa in materia.

La particolare rilevanza che assume per il Comune il mancato rispetto della tempistica per l'avvio delle attività del complesso sportivo comporta l'applicazione delle seguenti penalità:

- a) il mancato avvio delle attività per causa imputabile al concessionario comporterà l'applicazione di una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo. Qualora tale ritardo dovesse protrarsi oltre il 90° giorno dalla data di consegna dell'impianto il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto;
- b) la mancata funzionalizzazione dei campi e delle aree esterne, nonché la realizzazione degli interventi migliorativi previsti nell'offerta tecnico progettuale € 100,00 per ogni giorno di ritardo;

Fatte salve ulteriori responsabilità del concessionario, anche di natura penale, la mancata attivazione presso la struttura entro il termine di avvio delle attività di un servizio di medicazione e primo soccorso, nonché la mancata dotazione entro lo stesso termine del defibrillatore automatico comporterà l'applicazione di una penale pari ad € 500,00 al giorno, per un massimo di 10 giorni. Decorso detto termine, si procederà alla risoluzione del contratto.

In caso di recidiva nell'arco dell'anno la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio. Al Concessionario sarà applicata una penalità fissa di € 3.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore dichiarata dal Comune, oltre 500,00 euro al giorno per ogni giorno di sospensione. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, ovvero nel caso di applicazione di almeno cinque penalità anche di varia natura nel corso del periodo di vigenza contrattuale, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora l'importo della sanzione non venga pagato dal concessionario nel termine indicato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

ART. 26 - PROROGA

Stante anche l'impossibilità di interrompere l'attività di pubblico servizio oggetto del contratto, qualora al termine del contratto non sia stata completata la procedura per la nuova aggiudicazione dei servizi oggetto della concessione, in base all'art. 120, comma 11, del d.lgs n. 36/2023, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di individuazione del nuovo contraente. Il



concessionario è tenuto, in via eventuale, a garantire il regolare e pieno funzionamento dell'impianto ai medesimi patti e condizioni fino al subentro del nuovo contraente nel complesso.

ART. 27 - PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO

All'atto della presa in consegna del Complesso sportivo da parte del nuovo concessionario, sarà redatto apposito verbale che riporterà, anche una sommaria descrizione delle condizioni edilizie ed igienico-sanitarie della struttura.

Analogo verbale di cui al secondo capoverso del presente articolo verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Al termine della concessione, il concessionario ha l'obbligo di restituire al Comune il complesso sportivo, affidato in gestione, in perfetta efficienza e a consegnare tutte le opere eventualmente costruite, senza che questo possa vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo. Analogamente, alla scadenza della concessione, o in caso di decadenza, revoca o risoluzione anticipati della stessa, il complesso sportivo, dovrà essere riconsegnato al Comune in normale stato d'uso e manutenzione, libero da persone o cose non di proprietà del Comune.

Il Comune non sarà tenuto a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'area e delle sue pertinenze connessi all'utilizzo dello stesso o di una sua parte anche susseguente ai vizi o difetti stessi. Il gestore si impegna a restituire il complesso sportivo al termine del periodo di concessione nel medesimo stato di consistenza e/o con le migliorie nel frattempo realizzate; con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o corrispettivo a carico dell'amministrazione, anche per eventuali investimenti non interamente ammortizzati. Eventuali danni apportati comportano l'obbligo del ripristino dello stato di efficienza e del risarcimento del danno. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Si procederà allo svincolo della cauzione prestata successivamente al certificato di verifica di conformità finale, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.

Qualora il complesso sportivo oggetto della presente concessione risultassero in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ordinare gli interventi necessari a ripristinare lo stato il complesso sportivo, addebitando al concessionario ogni spesa sostenuta dal Comune a tal proposito.

Nel caso in cui il complesso sportivo o i singoli impianti sportivi diventassero inutilizzabili o inagibili per ragioni di sicurezza o per la necessità di realizzare interventi che comportino l'interruzione dell'utilizzo degli impianti stessi, nessun addebito potrà essere avanzato all'amministrazione.

I beni mobili acquistati dal concessionario rimarranno di proprietà del medesimo, fatta salva la facoltà, previo esplicito accordo delle parti e valutazione del pubblico interesse o di una migliore funzionalità dell'impianto, di disporre diversamente.

L'Amministrazione comunale resta esonerata da ogni onere derivante da debiti ed impegni contratti dal concessionario.

ART. 28 - FIDEIUSSIONE

Il Comune non rilascerà al concessionario alcuna fideiussione a garanzia dei finanziamenti per la concessione dell'impianto.

ART. 29 - RINNOVO



Alla scadenza della concessione la stessa non si rinnoverà.

ART. 30 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 101/2018 di adeguamento della disciplina italiana al Regolamento Europeo sulla Privacy (Reg. UE n. 679/2016 GDPR), si informa che:

- i dati personali raccolti, in applicazione di quanto previsto dalla presente concessione, saranno trattati esclusivamente per le finalità stabilite dalla concessione medesima;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Afragola;
- il concessionario ha facoltà di esercitare i diritti riconosciuti dal D.Lgs n. 101/2018 e dal GDPR;
- i dati saranno trattati dagli addetti agli uffici comunali, tenuti all'applicazione della presente concessione;
- i dati possono essere oggetto di comunicazione e/o diffusione a soggetti pubblici e privati in relazione alle finalità della presente concessione.

ART. 31 - SPESE D'ATTO

Le spese di contratto inerenti e conseguenti saranno a carico, senza eccezione alcuna, del concessionario.

Il contratto di concessione, l'istanza di gara, il capitolato di gara e allegati sono assoggettati all'imposta di bollo a carico del concessionario.

ART. 32 - CONTROVERSIE

Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Afragola ed il Foro competente sarà quello di Napoli Nord.

ART. 33 - NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente capitolato gara, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili.

Il Dirigente del Settore LLPP
Ing. Nunzio Boccia

Allegati

- All. 1 Planimetria Generale dell'impianto sportivo
- Elenco attrezzature/arredi di proprietà comunale
- Relazione di stima del canone di concessione annuale come da delibera di CC nr. 37/2025
- Piano economico finanziario di massima
- Schema di contratto



CITTÀ DI AFRAGOLA

(Città Metropolitana di Napoli)

**SETTORE
LAVORI PUBBLICI**

SCHEMA DI CONTRATTO

**GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE
"LUIGI MOCCIA"**

**IN VIA VINCENZO CALVANESE
PER ANNI NOVE**



Il giorno ____ del mese di ____ dell'anno 2025

TRA

il Comune di Afragola con sede in Piazza del Municipio, Afragola, Codice Fiscale n. _____, nella persona di _____, nato a _____ (____) il _____ domiciliata per la carica presso il Comune di Afragola, che interviene in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Afragola in qualità di Dirigente _____, come da decreto sindacale n. _____ del _____;

E

_____, con sede _____, in _____, codice fiscale/P.IVA _____, rappresentata dal/la sig./ra _____, che interviene al presente atto in qualità di rappresentate legale dell'associazione/società (di seguito anche "Concessionario");

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. ____ del ____ è stata indetta la procedura di gara per la concessione del servizio di gestione del Complesso Sportivo "Luigi Moccia" sito in Via Calvanese;
- con determinazione dirigenziale n. ____ del ____ la concessione del servizio di gestione è stata aggiudicata all'associazione/società/altro _____ (codice fiscale _);
- è stata completata con esito positivo la verifica circa il possesso dei requisiti indicati dal Concessionario e sono state acquisite le certificazioni corrispondenti che risultano conformi a quanto dichiarato;
- la stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011 fermo restando che qualora la/e Prefettura/e competente/i accerti/ino la sussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa, il Comune di Afragola procederà alla risoluzione/recesso dal presente atto riservandosi ogni eventuale ulteriore azione, anche in sede giudiziale e fatto salvo, comunque, il maggior danno;
- l'Amministrazione aggiudicatrice, qualora la/le visure camerali ovvero i DURC della Società ovvero di ciascuno dei singoli componenti l'RTI (o altro) dovessero risultare mancanti ovvero irregolari potrà risolvere il contratto secondo le prescrizioni contenute nel presente contratto, nel codice civile e nella normativa vigente
- Le parti concordano espressamente che il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, nel caso in cui uno dei contraenti o uno dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia) risulti destinatario di provvedimenti di prevenzione o di misure cautelari personali o reali, ovvero in caso di accertamento, anche in via presuntiva, di collegamenti con la criminalità organizzata

RICHIAMATI:



- il Decreto Ministeriale 18/03/1996 (GU n.085 suppl. ord. del 11.4.96) “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi” coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Ministeriale 6 giugno 2005;
- la Legge 27/12/2002, n. 289, e in particolare l'art. 90;
- le Norme CONI approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI 25/06/2008, n. 1379;
- il “Regolamento per la disciplina delle modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi del Comune di Afragola e di ulteriori servizi presso strutture di proprietà comunale” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 53/2012.

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 – OGGETTO

Il Comune di Afragola concede in uso il complesso sportivo comunale “Luigi Moccia” di Via Vincenzo Calvanese snc in Afragola, alla Asd/Ssd/altro

_____ rappresentata dal/la sig./ra _____ nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, allo scopo di favorire la diffusione delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso della struttura e si obbliga ad utilizzarlo nel rispetto delle seguenti condizioni e termini.

Il Concessionario, in particolare, si impegna a:

- a) eseguire quanto indicato nell'offerta tecnica presentata nell'ambito della procedura di gara che qui si allega quale parte sostanziale ed integrante;
- b) realizzare i lavori di adeguamento dell'impianto antincendio, finalizzato all'ottenimento del certificato di agibilità come da studio di fattibilità presentato in fase di gara e secondo quanto disposto ed approvato dal Settore LLPP;
- c) garantire custodia e sorveglianza dell'impianto e delle attrezzature e a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- d) segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- e) volturare a proprio nome tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, telefonia, ecc.) necessari al funzionamento della struttura;
- f) assicurare i prescritti adempimenti per il pagamento della TARI (tassa rifiuti) dovuta sull'impianto;
- g) effettuare la pulizia dell'intero complesso e delle relative pertinenze, compreso il materiale di consumo per tali operazioni;
- h) effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura secondo quanto previsto al successivo articolo 9 e da quanto eventualmente previsto in termini migliorativi in sede di offerta tecnica;
- i) organizzare l'attività sportiva e garantire la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa comprese le spese derivanti dall'esercizio dell'attività (permessi, autorizzazioni, pagamenti diritti SIAE, ecc.);
- j) eseguire quanto indicato nel Capitolato speciale, da intendersi come parte integrante del presente contratto.



Per la conduzione dell'impianto il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'aggiudicatario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia di appalti di servizi.

L'aggiudicatario con la firma del contratto accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341, comma 2, e 1342 c.c., tutte le clausole previste nel Capitolato speciale di appalto e nel presente Contratto, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamenti nel presente atto richiamate.

L'aggiudicatario con la firma del contratto accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341, comma 2, e 1342 c.c., la clausola rescissoria "antimafia" prevista all'ultimo capoverso della premessa.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto, nonché ogni altra spesa inerente all'esecuzione del contratto.

ARTICOLO 2 – DURATA E EVENTUALE PROROGA DELLA CONCESSIONE, REVOCA, DECADENZA E RISOLUZIONE

La presente concessione è stipulata per la durata di anni nove (9) a far data dalla sottoscrizione del presente contratto o, in caso di avvio anticipato del servizio, a far data dalla firma del verbale di consegna anticipata in via d'urgenza della concessione. È escluso il tacito rinnovo.

Trattandosi di attività di pubblico servizio, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di individuazione del nuovo contraente. Il concessionario è tenuto, in via eventuale, a garantire il regolare e pieno funzionamento dell'impianto ai medesimi patti e condizioni fino al subentro del nuovo contraente nel complesso sportivo.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la concessione qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale.

Nei casi di risoluzione e recesso trova applicazione l'art. 190 del Dlgs 36/2023.

Il contratto si risolve di diritto in caso di esito negativo degli accertamenti previsti dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

La concessione decade in caso di:

- a) mancata produzione di polizza assicurativa (art. 11);
- b) mancato rilascio della garanzia (art. 12);
- c) mancato pagamento di due rate del canone anche non consecutive;
- d) grave inerzia da parte del Concessionario;
- e) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo;
- f) mancata esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- g) ad ogni modo, in tutti gli altri casi previsti dal Capitolato Speciale, che è da intendersi quale parte integrante del presente contratto.

Con la risoluzione del contratto sorgerà per il Comune di Afragola il diritto di affidare a terzi la prestazione o la parte rimanente di essa in danno della Società/RTI (o altro)



inadempiente in quanto saranno addebitate alla Società/RTI (o altro) medesimo le eventuali maggiori spese sostenute dall'Amministrazione aggiudicatrice rispetto a quelle previste nel contratto risolto, mentre nel caso di minori spese nulla comporterà al RTI. L'esecuzione in danno non esimerà la Società/RTI (o altro) inadempiente dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso potrà incorrere a norma di legge per i fatti che avessero motivato la risoluzione del contratto.

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore del Comune all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili al concessionario.

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore del Comune con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

È prevista la risoluzione della concessione in caso di mancata accettazione della rivalutazione del canone concessorio, così come indicato al precedente art. 7, con incameramento della garanzia definitiva.

Il Comune può altresì dichiarare risolta la concessione al verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

- la concessione ha subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione della concessione;
- il concessionario si trovava, al momento dell'aggiudicazione della concessione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione della concessione;
- oltre le ipotesi tassativamente previste nel presente articolo, il concessionario risulta inadempiente rispetto agli obblighi oggetto del rapporto concessorio.

La risoluzione è pronunciata con atto scritto da notificare al concessionario. Si applicano gli artt. 1453 e ss. c.c. e 190 d.lgs. n. 36/2023.

Il fallimento dell'aggiudicatario comporta, ai sensi dell'art. 81, comma 2, del R.D. 16 marzo 1942 n. 267, lo scioglimento *ope legis* del contratto di appalto o del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione.

In caso di fallimento dell'impresa mandataria il Comune di Afragola ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del gruppo o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria, ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione della fornitura direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Qualora intenda cedere l'intera azienda o il ramo di attività che assicura le prestazioni contrattuali o mutare specie giuridica, la Società/RTI (o altro) deve darne comunicazione alla Amministrazione aggiudicatrice almeno trenta giorni prima, allegando tutta la documentazione relativa alla società cessionaria.

La Amministrazione aggiudicatrice ha facoltà di proseguire il rapporto contrattuale con il soggetto subentrante ovvero di recedere dal Contratto.



Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165/2001, la Società/RTI (o altro) e ciascuno dei soggetti ad esso partecipanti - affidataria del servizio di cui al presente contratto dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Afragola che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della predetta Amministrazione per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, comma 9, lett. e) della l. n. 190/2012 e dell'art. 6 del d.p.r. n. 62/2013, la Società/RTI (o altro) e ciascuno dei soggetti ad esso partecipanti dichiara di essere a diretta conoscenza che non sussistono relazioni di parentela o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dell'impresa e i dirigenti e i dipendenti del Comune di Afragola.

ARTICOLO 3 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione è determinato in € 127.321,85 oltre I.v.a. se dovuta. Il canone sarà annualmente indicizzato ai parametri ISTAT con riferimento al mese di sottoscrizione del contratto.

Il canone è versato in rate semestrali uguali e anticipate, aventi la scadenza il giorno 1 (uno) di ogni semestre a partire dalla data di stipula del contratto o, in caso di consegna anticipata in via d'urgenza del servizio, a partire dalla data di sottoscrizione del verbale. Il Concessionario si impegna a pagare per intero il canone stabilito, qualunque sia l'andamento del servizio.

Le opere di manutenzione straordinaria previste dal capitolato speciale, ad eccezione delle opere propedeutiche all'ottenimento del certificato di agibilità e necessarie per l'avvio dell'impianto, possono comportare una estensione della durata del servizio ai sensi dell'art. 189 del Codice dei contratti pubblici qualora, al termine del contratto, sia necessario portarle ad ultimazione.

ARTICOLO 4 – PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA E RICREATIVA

Il Concessionario, entro il 30 novembre di ogni anno, trasmette il "programma annuale di gestione operativa" ed entro il 31 maggio di ogni anno il bilancio consuntivo relativo all'anno precedente. Al bilancio consuntivo va allegata una relazione sulle attività svolte nonché sulle modalità e sui risultati della gestione dell'impianto contenente il numero dei corsi realizzati, il numero dei partecipanti per ogni corso, le classi di età dei partecipanti, la provenienza degli iscritti, la tipologia di attività svolta, le tariffe applicate, nonché ogni altro dato ritenuto utile.

ARTICOLO 5 – APERTURE E UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Il Concessionario si impegna a promuovere e organizzare le attività sportive allo scopo di incrementare la fruizione dell'impianto e quindi di favorire l'educazione allo sport, il benessere individuale e collettivo, l'inclusione e l'integrazione sociale, il contrasto a ogni forma di discriminazione, la promozione delle pari opportunità, il miglioramento degli stili di vita.

Il Concessionario, nell'esercizio della propria attività, è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'impianto deve essere aperto tra le 8.00 e le 22.00: di norma, dal lunedì al sabato per almeno 8 ore al giorno e la domenica per almeno 4 ore;



- b) i periodi di chiusura dell'impianto (per ferie, interventi manutentivi, ecc.) e ogni variazione sugli orari di apertura e devono essere adeguatamente comunicata all'utenza con congruo preavviso.

ARTICOLO 6 – RISERVA UTILIZZO GRATUITO

Il Comune di Afragola si riserva di utilizzare l'impianto - direttamente o indirettamente per particolari manifestazioni o eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, anche a carattere non sportivo, come previsto dal Capitolato Speciale di Appalto nonché in offerta tecnica.

ARTICOLO 7 – TARIFFE DI ACCESSO, PUBBLICITÀ, ALTRI POTERI E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha il diritto di trattenere tutte le entrate derivanti dall'utilizzo dell'impianto ivi comprese quelle da sponsorizzazioni e pubblicità, nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria. In proposito il Concessionario manleva il Comune di Afragola da ogni responsabilità sull'eventuale inosservanza della predetta normativa fiscale e tributaria.

Le tariffe applicate rispettano i massimali presentati dal Concessionario in sede di gara, nell'offerta tecnica. Ogni variazione deve essere preventivamente sottoposta e approvata dal Comune.

La pubblicità all'interno dell'impianto deve essere preventivamente approvata dal Comune di Afragola per quanto riguarda il prodotto pubblicizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di spazio dedicato alla pubblicità. I contratti di pubblicità devono avere una durata inferiore a quella della presente concessione e devono contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della concessione stessa. Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità. Le spese per il collocamento del materiale pubblicitario non possono essere richieste al Comune di Afragola.

Il Comune di Afragola si riserva di utilizzare gratuitamente spazi pubblicitari idonei per l'affissione di materiale informativo. Il materiale informativo non deve essere in contrasto con l'attività svolta dal Concessionario.

Il Concessionario può allontanare dall'impianto le persone che risultano prive di titolo idoneo all'accesso o che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite.

ARTICOLO 8 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

il Concessionario è tenuto a:

- a) osservare e far osservare gli obblighi, i divieti e le limitazioni previsti dalle leggi, dai regolamenti e dai protocolli del CONI e delle Federazioni di riferimento;
- b) nominare un referente responsabile della concessione e del Complesso sportivo affidato, che dovrà assicurare la propria reperibilità e che costituirà pertanto il referente per il complesso a cui potranno rivolgersi il Dirigente del Settore LL, o suoi incaricati, per ogni richiesta e comunicazione;
- c) dotare il complesso sportivo ed i singoli impianti sportivi di materiale di pronto soccorso a norma di legge e di defibrillatore semiautomatico da esterno (DAE) secondo quanto stabilito da dall'art. 5 del decreto del Ministero della Salute del



24/04/2013, unitamente al controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);

- d) garantire l'immediata chiamata dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;
- e) rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla pubblica sicurezza, dotando l'impianto dei necessari estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);
- f) esporre il tariffario d'uso dell'impianto in modo visibile all'utenza;
- g) mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione e a rimuovere le eventuali barriere architettoniche;
- h) curare i servizi essenziali alla funzionalità (pulizia, disinfezione e disinfestazione in genere, etc.) degli ambienti oggetto di concessione;
- i) concedere libero accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni, attività ovvero eventi eventualmente organizzate dall'amministrazione comunale;
- j) mantenere in essere a proprie cure e spese, il certificato di prevenzione incendi, i certificati di agibilità di tutte le strutture del complesso sportivo e, conseguentemente, effettuare tutti gli interventi necessari al mantenimento delle predette certificazioni;
- k) sorveglianza, vigilanza e custodia degli spazi interni ed esterni al complesso sportivo;
- l) manutenzione ordinaria e delle strutture, degli impianti, delle attrezzature, di tutti gli spazi interni e di quelli esterni immediatamente adiacenti al complesso sportivo, come meglio indicato al successivo art. 9 nonché del ripristino degli stessi a seguito di danneggiamenti da parte degli utilizzatori;
- m) pagamento di tasse e imposte di esercizio;
- n) osservare gli obblighi assicurativi, previdenziali e sulla sicurezza previsti dal capitolato speciale;
- o) osservare ogni altro obbligo previsto dal capitolato speciale, da intendersi quale parte integrante del presente contratto;
- p) consegnare all'Amministrazione Comunale copia di tutte le chiavi relative a lucchetti o serrature, a fronte di sostituzioni o integrazioni rispetto a quelle direttamente fornite all'inizio del rapporto di concessione;
- q) esporre, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con il Comune recante il logo, la scritta: "Comune di Afragola" "Impianto sportivo comunale in concessione" e l'indicazione del concessionario;

8.1 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Il Concessionario si impegna a:

- a) nominare un responsabile della sicurezza e farsi carico di tutti gli adempimenti che riguardino il rispetto del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e del DM 18 marzo 1996 e s.m.i.;
- b) predisporre un piano per la sicurezza ed informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal piano e dalla presente concessione;



- c) tenere un registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dell'impianto, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla struttura durante l'utilizzo;
- d) limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni;
- e) escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico.

8.2- OBBLIGHI RELATIVI ALLA TUTELA DEI LAVORATORI

Il Concessionario assume su di sé tutti gli oneri relativi al personale che si rendesse necessario per la gestione della struttura o di parte di essa. E' direttamente ed unicamente responsabile nei confronti di questo per il pagamento delle retribuzioni e degli altri istituti contrattuali nonché delle somme eventualmente dovute a titolo di oneri previdenziali e/o assicurativi. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione.

Il Concessionario si impegna a rispettare e far rispettare ai propri collaboratori, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dell'Ente.

ARTICOLO 9 – MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Compete al Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e delle aree pertinenziali, nonché dei suoi arredi e dotazioni. Nell'affidamento a terzi dei lavori che il Concessionario non intenda eseguire direttamente dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di appalti affidati dai concessionari di lavori pubblici. Il Comune eseguirà verifiche periodiche per accertare lo stato di manutenzione, con facoltà di esecuzione di ufficio e a spese del Concessionario, ove questi, entro i termini stabiliti, non provveda ai lavori necessari per garantire lo stato di conservazione dell'impianto. Resta comunque impregiudicato il potere dell'Amministrazione di adottare ulteriori provvedimenti.

9.1- MANUTENZIONE ORDINARIA

Si rinvia a quanto previsto sul punto dal Capitolato Speciale di Appalto

9.2- MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si rinvia a quanto previsto sul punto dal Capitolato Speciale di Appalto

ARTICOLO 10 - RELAZIONE ANNUALE E STRUMENTI DI CONTROLLO

In aggiunta a quanto già espressamente indicato all'Art. 4 del presente contratto, si ricorda che, in un'ottica di collaborazione e trasparenza, il Concessionario si impegna a presentare all'Amministrazione, entro il 31 maggio di ogni anno di durata del contratto, il bilancio consuntivo relativo all'anno sportivo precedente. Il bilancio consuntivo deve contenere un'articolazione per attività all'interno di ciascun impianto e per attività sportiva sul complesso degli impianti. Il Concessionario è obbligato a fornire entro 7 (sette) giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta i chiarimenti ed i documenti che il Comune riterrà necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

L'Amministrazione, a mezzo dei propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere all'impianto in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare, tra le altre cose:



- a) l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste nel presente contratto;
- b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'intero complesso sportivo in condizioni di funzionalità ed efficacia e ad adeguarlo alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
- c) la modalità di esecuzione degli interventi di riqualificazione e di manutenzione.

Il Concessionario è obbligato a fornire al personale addetto ai controlli tutta la collaborazione necessaria, consentendo agli stessi in ogni momento il libero accesso ad ogni parte degli immobili, fornendo tutti i chiarimenti necessari e la relativa documentazione. Il personale del Concessionario non deve interferire sulle procedure di controllo effettuate dagli incaricati.

A seguito delle ispezioni effettuate qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e per il personale ai medesimi adibito, l'Amministrazione intima al Concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti in base alla presente concessione necessari a garantire la sicurezza. Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza negli impianti sportivi, qualora la situazione di pericolo sia confermata dall'Amministrazione, il Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso agli impianti da parte degli utenti fruitori. Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso gli immobili affidati.

A tal fine, al Comune ed ai suoi incaricati deve essere garantito in ogni momento il libero accesso alla struttura, nonché copia di tutte le chiavi di accesso all'impianto.

ARTICOLO 11 – ASSICURAZIONE E RESPONSABILITÀ

Il Concessionario provvede alla stipula di una idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e operai, a titolo di risarcimento (capitale, interessi, rivalutazione e spese), quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per tutti i danni, non espressamente esclusi, involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali, per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta comprese tutte le operazioni e attività, preliminari e conseguenti, accessorie, collegate, sussidiarie, complementari causate o derivanti dal godimento della concessione.

Massimale Rct di almeno € 3.000.000,00 per sinistro.

Deve essere compresa anche la garanzia Rco nei termini di seguito indicati: massimali € 3.000.000 per sinistro con limite per persona di € 3.000.000,00.

La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitale, interessi e spese) quale civilmente responsabile:

1. ai sensi degli artt. 10 e 11 D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124, nonché ai sensi del D. Lgs. n. 38/2000 e s.m.i., per gli infortuni, comprese le malattie professionali, sofferti dai propri prestatori di lavoro da lui dipendenti ed addetti all'attività per la quale è prestata l'assicurazione. La Società quindi si obbliga a tenere indenne la Contraente dalle somme richieste dall'I.N.A.I.L. a titolo di regresso nonché dagli importi richiesti a titolo di maggior danno dal danneggiato e/o dai suoi aventi diritto;



2. ai sensi del Codice Civile a titolo di risarcimento di danni (danno biologico e danno morale compresi) eventualmente non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 e del D. Lgs. n. 38/2000 e s.m.i., cagionati ai prestatori di lavoro di cui al precedente punto l) per morte e per lesioni personali dalle quali sia derivata una invalidità permanente, comprese le malattie professionali, calcolato sulla base delle tabelle di cui alle norme legislative che precedono.

Il Concessionario stipula altresì una polizza **“Incendio a primo rischio assoluto”** (c.d. “all risks”) per un valore di € 3.000.000,00; tale polizza deve inoltre prevedere la seguente estensione;

- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Afragola;
Le suddette polizze, in quanto prodotte prima della stipula del presente contratto, ne fanno parte integrante e sono da intendersi qui allegate. Le coperture assicurative devono essere mantenute per l'intera durata del contratto di concessione.

ARTICOLO 12 - GARANZIA

Il Concessionario, a garanzia del rispetto del contratto, presta, entro e non oltre trenta giorni dalla stipulazione del contratto o entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna anticipata in via d'urgenza del servizio, una **cauzione pari a 12 mensilità del canone** come determinato in fase di aggiudicazione. La garanzia cessa di avere effetto solo allo svincolo della stessa disposto dal Comune di Afragola.

La cauzione dovrà essere prestata in una delle seguenti forme:

- a) mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal DPR 22/05/1956, n. 635;
- b) mediante polizza fideiussoria rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del DPR 13/02/1959, n. 449, e del D.Lgs. 17/03/1995, n. 175.

La garanzia deve prevedere espressamente le seguenti condizioni oltre a quanto sopra indicato:

- a) operatività della garanzia entro un termine massimo di 15 giorni a semplice richiesta del Comune concedente;
- b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c) rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c..

ARTICOLO 13 – RESTITUZIONE E ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE

Il Concessionario, alla scadenza della concessione, deve riconsegnare l'impianto libero da attrezzature e cose di proprietà. La riconsegna è documentata dalla redazione di un verbale in contraddittorio tra le parti. Gli eventuali danni all'impianto o alle attrezzature riscontrati in sede di riconsegna saranno stimati e addebitati al Concessionario con detrazione dalla cauzione.

In caso di revoca, decadenza o risoluzione della concessione, il Concessionario deve rilasciare l'impianto a semplice richiesta del Comune di Afragola, non potendo opporre eccezione alcuna al riguardo.

Alla scadenza della concessione, le migliorie apportate, ivi compresi i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisite al patrimonio



comunale senza che sia dovuto al Concessionario indennizzo o rimborso alcuno. Resta salva la facoltà del Comune di Afragola di richiedere la rimozione delle miglorie non autorizzate e la riduzione in pristino a spese del Concessionario.

ARTICOLO 14 - PENALITÀ

Si rinvia a quanto previsto nel Capitolato Speciale di Appalto.

La violazione deve essere accertata in forma scritta dal Comune di Afragola e notificata a mezzo PEC al concessionario con invito a presentare osservazioni entro 10 giorni dal ricevimento.

ARTICOLO 15 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al contratto sono ad esclusivo carico del Concessionario. Il contratto rientra nella sfera tributaria dell'IVA e pertanto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 c. 2 del DPR 131/1986.

ARTICOLO 16 - CONTROVERSIE

Le controversie derivanti dalla presente concessione che non rientrino nella giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo sono devolute al foro di Napoli Nord.

ARTICOLO 17 – NORME FINALI E DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alla normativa vigente in materia ed in particolare al Capitolato Speciale di Appalto.

Il Dirigente del Settore

La/Il Legale Rappresentante

Documento di Consultazione

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9
Costi di investimento									
Investimento iniziale	- €								
Quota ammortamento	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Costi fissi di gestione									
Canone annuale di concessione	127.321,85 €	127.321,85 €	127.321,85 €	127.321,85 €	127.321,85 €	127.321,85 €	127.321,85 €	127.321,85 €	127.321,85 €
Personale ed Istruttori	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €	196.000,00 €
Manutenzione	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Utenze e Consumi	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €
Pulizie	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €
TARI ed altre tariffe (2000 mq)	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
Acquisti e forniture (bar e consumi)	47.000,00 €	47.000,00 €	47.000,00 €	47.000,00 €	47.000,00 €	47.000,00 €	47.000,00 €	47.000,00 €	47.000,00 €
Assicurazioni	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
TOTALE COSTI	524.821,85 €	524.821,85 €	524.821,85 €	524.821,85 €	524.821,85 €	524.821,85 €	524.821,85 €	524.821,85 €	524.821,85 €
Ricavi									
Fitto Campi	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €
Corsi sportivi	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €
Sponsor, campi estivi ed eventi	85.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €
Bar e ristoro	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
TOTALE RICAVI	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €
UTILE/PERDITA D'IMPRESA	110.178,15 €	110.178,15 €	110.178,15 €	110.178,15 €	110.178,15 €	110.178,15 €	110.178,15 €	110.178,15 €	110.178,15 €

Valore Concessione (somma ricavi) 5.715.000,00 €

Assunto	Descrizione
Investimento	Trattasi dei costi legati alla realizzazione dell'impianto antincendio e delle spese connesse, necessario per ottenere l'agibilità dell'Impianto
Quota Ammortamento	Il costo dell'investimento viene ammortizzato nei primi nove anni di durata della concessione
Canone Annuale	E' il canone posto a base d'asta e soggetto ad aumento
Personale ed Istruttori	Si stima una occupazione di 7 risorse umane Full Time Equivalent per un costo unitario di euro 28.000,00 annui.
Manutenzione	In considerazione dello stato manutentivo del complesso sportivo, si stima un costo annuale di manutenzione ordinaria e straordinaria di euro 40,000 annui
Utenze e Consumi	Si stima un costo annuale di euro 65.000 per le utenze legate all'uso del complesso sportivo.
Pulizie	Costo stimato annuale per le pulizie degli spogliatoi e degli spazi chiusi
TARI ed altre tariffe	La stima è relativa al pagamento delle tasse comunali calcolate su circa 2000mq
Acquisti e forniture (bar e consumi)	Si stima un costo fisso di euro 5000 per consumi legati alla gestione del complesso ed un volume di acquisiti di prodotti per il bar pari al 35% della previsione di fatturato dello stesso bar
Assicurazioni	La stima comprende le assicurazioni che coprono il rischio di infortuni e per RC
Fitto Campi	La stima riguarda gli introiti annuali per il fitto dei Campi, del Palazzetto dello Sport, le due palestre
Corsi sportivi	La stima riguarda gli introiti annuali per le attività legate ai corsi nelle diverse discipline sportive (calcio, basket, pallavolo, etc) per circa 450 utenti per un abbonamento annuale medio di 800 euro cadauno
Sponsor, campi estivi ed eventi	la posizione del complesso permette di poter agevolmente vendere spazi pubblicitari anche non collegati allo sport. La stima prevede inoltre introiti per la gestione di campi estivi ed eventi da sviluppare nelle aree aperte
Bar e ristoro	La stima di ricavi è ampiamente prudenziale e pari ad un incasso mensile medio di 10.000 euro