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

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

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DELLE BOCCE – BOCCIODROMO DI PONZIANA, SITO IN VIA SAN GIOVANNI IN BOSCO 17/a A TRIESTE

INDICE

PARTE PRIMA – Norme generali
Art. A1 Oggetto della concessione
Art. A2 Finalità dell'affidamento
Art. A3 Durata dell'affidamento
Art. A4 Utilizzo dell'impianto da parte del Comune
Art. A5 Modifiche al contratto
Art. A6 Norme assicurative
Art. A7 Adempimenti di fine rapporto
Art. A8 Cessione del contratto o subconcessione
Art. A9 Risoluzione del contratto
Art. A10 Controversie

PARTE SECONDA – Gestione impianto sportivo comunale
Art. B.1 Impianto e attrezzature
Art. B.2 Gestione delle attività sportive
Art. B.3 Oneri a carico del Concessionario
Art. B.4 Canone concessorio
Art. B.5 Diritti del gestore
Art. B.6 Determinazione tariffe
Art. B.7 Pubblicità
Art. B.8 Manutenzione straordinaria
Art. B.9 Migliorie impianto
Art. B.10 Controllo sulla gestione
Art. B. 11 Spese a carico del Concessionario
Art. B. 12 Norme di rinvio

PARTE PRIMA – Norme generali

Art.A1 Oggetto della concessione

Gestione e conduzione dell'impianto sportivo comunale per il gioco delle bocce – Bocciodromo di Ponziana, sito in Via San Giovanni in Bosco 17/a (il complesso è costituito da due dei campi di bocce, regolamentari dotati di copertura, insistenti sulle p.c.n. 495/16, 139/5, 139/6 e parte di 139/2 del C.C. di Chiarbola Superiore, da un vano a disposizione quale deposito e servizio, da un prefabbricato amovibile delle misure di 10 x 3,80 adibito a spogliatoio e deposito attrezzature sportive e da scalinate, gradinate e piani per la sosta del pubblico, il tutto insistente su di un'area della superficie complessiva di mq. 1345), ai fini della sua utilizzazione per attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, amatoriali, agonistiche, e per la pratica dello sport in genere, inclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia e la custodia degli immobili, delle aree verdi, degli impianti tecnici e tecnologici fissi e mobili già esistenti, dei locali e delle relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Art. A2 Finalità dell'affidamento

1. La gestione si intende finalizzata soprattutto alla pratica dell'attività sportiva del gioco delle bocce.
2. Il Concessionario dovrà gestire l'impianto con il costante intendimento di erogare un pubblico servizio a favore della generalità dei cittadini che ne facciano richiesta svolgendo in via prioritaria attività sportive, aggregative e ricreative nell'ambito del progetto presentato.
3. In subordine il Concessionario dovrà consentire l'accesso a terzi fruitori tra cui gruppi ed associazioni sportive presenti sul territorio comunale che intendano praticare diverse discipline sportive a livello amatoriale, dilettantistico e agonistico, compatibili con la tipologia di impianto.
4. Tutte le attività richieste dovranno essere effettuate dal Concessionario con propria organizzazione e con dotazione degli arredi, di tutti i mezzi e quanto altro necessario al funzionamento efficiente degli impianti, nel rispetto delle normative vigenti inerenti alla gestione e alla conduzione dell'impianto sportivo in oggetto, ivi incluse quelle in materia di sicurezza, con particolare, ma non esclusivo, riferimento al rispetto delle normative in tema di prevenzione incendi.

Art. A3 Durata dell'affidamento

1. La durata dell'affidamento è stabilita in otto (8) anni, con decorrenza dalla stipula del contratto, presumibilmente dal 01/01/2026 al 31/12/2033. È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.
2. La consegna dell'impianto avverrà previa redazione di apposito verbale di consegna in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario, dal quale risulterà lo stato di consistenza e conservazione degli ambienti, degli impianti, degli eventuali arredi e attrezzature, allegando tutta la documentazione tecnica relativa all'impianto stesso.
3. L'impianto è affidato nello stato in cui si trova: non è consentito apportare innovazioni e/o modificazioni agli impianti e servizi senza specifica e preventiva autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale. Tale autorizzazione è obbligatoria anche nel caso di innovazioni e/o modificazioni da apportare ai fini dell'ottenimento dell'omologazione sportiva. Gli interventi dovranno comunque essere sottoposti ad esame preventivo e controllo da parte del competente Servizio del Comune di Trieste.
In caso di sostituzione delle chiavi dell'impianto, copia delle stesse dovrà essere consegnata al Servizio del Comune competente in materia di impianti sportivi. Di norma le chiavi non devono essere cedute a terzi; qualora il gestore decidesse di farlo, resta comunque responsabile diretto nei confronti del Comune.
Il Concessionario potrà acquisire e installare gli arredi e le attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, previa autorizzazione del predetto Servizio comunale.
4. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di revocare l'affidamento prima della scadenza, in caso di inadempienza del gestore rispetto alle condizioni fissate nel presente Capitolato o nella successiva concessione.

Art. A.4 Utilizzo dell'impianto da parte del Comune

Il Comune si riserva l'utilizzo gratuito dell'impianto per eventuali necessità ed eventi del Comune, o comunque da esso patrocinati, per un numero massimo di 2 (due) eventi all'anno. Le date e il tipo di eventi verranno concordati con non meno di n. 60 (sessanta) giorni di anticipo e in forma scritta, fermo in ogni caso che l'organizzazione degli stessi non dovrà interferire (direttamente e/o indirettamente) e comunque non dovrà in alcun modo impedire il regolare svolgimento della prioritaria attività sportiva del Concessionario presso la struttura. In tal caso, eventuali danneggiamenti delle strutture, degli impianti e, più in generale, tutti gli eventuali

danni procurati dall'organizzazione di detti eventi, verranno ripristinati a cura, spese e responsabilità del Concedente in tempi utili a non pregiudicare il regolare svolgimento della prioritaria attività sportiva del Concessionario presso la struttura.; ciò varrà anche con riferimento alle necessarie attività di pulizia e bonifica degli spazi all'esito dei predetti eventi, le quali, pure, resteranno ad esclusivi carico e cura del Comune. Impregiudicato quanto precede, il Comune terrà indenne il Concessionario da qualsiasi responsabilità derivante dall'organizzazione di tali eventi.

Art. A5 Modifiche al contratto

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, di apportare modifiche non sostanziali alla concessione, secondo quanto previsto all'art. 189 del D.lgs. n. 36/2023.
Sono consentite modifiche soggettive del Concessionario nei limiti di quanto previsto dall'art. 189, comma 1, lett. d), D. Lgs. n. 36/2023, previa verifica della Concedente sui criteri di selezione qualitativa dell'operatore economico subentrante.

Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dal Concessionario se non è stata preventivamente approvata dall'Amministrazione nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dall'art. 189 del D. Lgs. 36/2023 e qualora effettuate, non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comporteranno, a carico del Concessionario, la rimessa in pristino della situazione preesistente.
Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 189 e, in quanto compatibili, all'articolo 120 del D.lgs. 36/2023

Art. A6 Norme assicurative

1. Il Concessionario sarà responsabile della sicurezza e incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati a terzi (persone e/o cose) in dipendenza del servizio prestato nonché ai beni concessi in uso, esonerando il Comune da ogni responsabilità conseguente, restando a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.
2. A tal fine il Concessionario dovrà stipulare apposite polizze assicurative contro i rischi inerenti alla gestione affidata, per le tipologie ed i massimali d'importo non inferiore a quelli di seguito indicati:
• polizza RCT (responsabilità civile verso terzi): € 1.500.000,00 unico per sinistro e per anno;
• polizza RCO (responsabilità civile verso prestatori di lavoro): € 1.500.000,00 per sinistro / € 1.500.000,00 per persona.
3. La polizza dovrà esplicitamente prevedere nel novero dei terzi il Comune di Trieste. La polizza dovrà prevedere la copertura di eventi dannosi alle cose, alla struttura o all'edificio ricevuto in consegna dal Comune di Trieste, compresi quelli derivanti da incendi e/o esplosioni. Il Comune resta comunque sollevato da qualsiasi danno dovesse subire il gestore nell'espletamento della sua attività. L'Amministrazione è inoltre esonerata da ogni responsabilità nell'ambito degli obblighi derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i, oltre ad ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente del gestore durante l'esecuzione del servizio.
4. Le copie delle suddette polizze dovranno essere consegnate all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.

Art. A7 Adempimenti di fine rapporto

Alla scadenza della concessione si dovrà procedere all'accertamento dello stato di consistenza dei locali, delle attrezzature e degli impianti che dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione Comunale in perfetto stato di efficienza e conservazione, salvo la normale usura dovuta all'utilizzo, relativamente alle condizioni in cui sono stati consegnati.

Art. A8 Cessione del contratto o subconcessione

È fatto divieto assoluto al Concessionario di cedere il contratto o di procedere a subconcessione. La violazione di tale norma comporterà la risoluzione del contratto medesimo con aggravio di ogni onere e spesa.

Art. A9 Risoluzione del contratto

1. La violazione delle norme, ovvero il mancato adempimento anche ad una sola obbligazione stabilite nel presente capitolato, comporterà per l'Amministrazione Comunale il diritto a risolvere anticipatamente e senza indennizzo alcuno il contratto di affidamento. L'Amministrazione inoltrerà apposita diffida a adempiere,

assegnando un termine essenziale, non superiore a dieci giorni. Tale termine decorrerà dalla data del ricevimento della diffida.
Oltre che nei casi previsti dagli articoli 122 e 123 del D. Lgs. 36/2023, il contratto potrà essere risolto per inadempimento, nei casi previsti dall'art. 1453 Codice civile.
2. In particolare, l'affidamento sarà revocato dall'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento, senza necessità di costituzione in mora, qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:
a) inadempienze contrattuali persistenti da parte del Concessionario, nonostante la diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione Comunale;
b) incapacità da parte del Concessionario di assicurare, per disorganizzazione, carenza di mezzi e personale, il conseguimento delle finalità per le quali l'affidamento è stato disposto.

Art. A10 Controversie
1. Per tutte le contestazioni o vertenze che dovessero insorgere tra le parti sull'interpretazione o esecuzione dei servizi disciplinati dal presente capitolato, è competente il Foro di Trieste.

PARTE SECONDA – Gestione impianto sportivo comunale

Art. B1 Impianto ed attrezzature
L'impianto sportivo è sito in Via San Giovanni in Bosco 17/a a Trieste e risulta composto dalle seguenti parti, il tutto sito su un'area di mq. 1345:

- due dei campi di bocce, regolamentari dotati di copertura, insistenti sulle p.c.n. 495/16, 139/5, 139/6 e parte di 139/2 del C.C. di Chiarbola Superiore;
- un vano a disposizione quale deposito e servizio;
- un prefabbricato amovibile delle misure di 10 x 3,80 adibito a spogliatoio e deposito attrezzature sportive;
- scalinate, gradinate e piani per la sosta del pubblico.

Art. B2 Gestione delle attività sportive
1. Il Concessionario utilizza l'impianto per l'attività sportiva del gioco delle bocce e degli eventi sportivi richiesti dalla Federazione di appartenenza ed in collaborazione con le Associazioni che ne facciano richiesta, assicurando in particolare lo svolgimento delle seguenti attività:
a) attività del gioco delle bocce agonistica e non agonistica;
b) attività sportive autorizzate o richieste dall'Amministrazione comunale e dall'organizzazione scolastica;
c) ulteriori attività sportive e ricreative.
2. In particolare, l'affidatario gestisce l'impianto sportivo:
- garantendo lo svolgimento dello sport agonistico, amatoriale e giovanile;
- assicurando che gli adolescenti e i giovani che intendano far pratica sportiva siano seguiti, nel rispetto delle regole stabilite dalle Federazioni Italiane affiliate al CONI, da personale qualificato e in possesso di patentino di allenatore e secondo le regole della medicina sportiva.
3. Il Concessionario garantisce ogni altra attività o manifestazione che l'Amministrazione comunale riterrà utile o necessaria per la diffusione dello sport e/o per il conseguimento di un fine sociale, nonché per gli usi scolastici anche extra-comunali; in tali casi all'Amministrazione Comunale viene riservato l'uso degli impianti senza oneri di gestione.
4. Il gestore garantisce, compatibilmente con la disponibilità dell'impianto, lo svolgimento delle attività alle società sportive locali, che praticano l'attività sportiva prevista, o eventuali eventi turistici/culturali/ricreativi.
5. Senza preventiva autorizzazione del Comune non possono essere svolte attività di carattere diverso.

Art. B3 Oneri a carico del Concessionario
1. Al Concessionario, nell'ambito dell'attività di gestione dell'impianti sportivo, fanno carico:
a) le spese relative ai servizi (acqua, energia elettrica, idrica, gas, telefono, tariffa TARI, ecc.) con intestazione delle relative utenze;
b) le spese per la pulizia e la custodia delle strutture e delle relative pertinenze e attrezzature, incluso il costo per il personale che dovrà assolvere tali compiti;

c) le spese per la **manutenzione ordinaria** e **straordinaria** delle strutture e delle relative pertinenze e attrezzature;
d) l'assunzione di ogni responsabilità derivante dall'uso dell'impianto sportivo e delle relative pertinenze, stipulando idonea polizza assicurativa, e la responsabilità civile per fatti connessi con le attività svolte presso detto impianto e pertinenze;
e) la formale assunzione della qualifica di datore di lavoro di cui al D. Lgs. n. 81/2008, sia in relazione all'impianto che all'attività esercitata; a tal fine si precisa che:
- il Concessionario potrà utilizzare proprio personale volontario o personale esterno purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione;
- il Concessionario dovrà altresì espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e, pertanto, espressamente sollevando l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine ad eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto;
- il Concessionario è tenuto ad applicare i CCNL di categoria nel caso in cui sia impiegato personale dipendente, nonché la L. 266/1991 sul volontariato nel caso utilizzino l'attività di volontari;
f) la gestione delle strutture affidate con il costante intendimento di erogare un pubblico servizio nei confronti delle altre associazioni sportive, dei singoli utenti, ed in generale della pluralità dei cittadini;
g) il rispetto, nella gestione del personale a diverso titolo impegnato presso l'impianto sportivo, di tutte le norme relative agli obblighi in materia previdenziale, assicurativa, fiscale, economica previste dalle vigenti disposizioni legislative, ed ogni altra disposizione che potrà intervenire in corso di esercizio.
2. Il Concessionario nell'ambito dell'attività di gestione deve:
a) assicurare l'utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale delle strutture concesse in gestione, in occasione di manifestazioni/convegni/assemblee pubbliche dalla stessa organizzate nell'interesse della collettività, garantendo in tali occasioni il regolare servizio di custodia e pulizia;
b) consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti affidati in gestione, agli istituti scolastici presenti sul territorio di Trieste, indicando, compatibilmente con la complessiva gestione delle attività sportive programmate, una fascia oraria riservata alle attività scolastiche.
3. L'impianto verrà consegnato al gestore nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, previa redazione di un verbale di consistenza dei beni consegnati da parte di un incaricato dell'Amministrazione e di uno del gestore. Alla scadenza del periodo di concessione il gestore dovrà riconsegnare al Comune l'impianto e le relative pertinenze nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto, comprese eventuali opere di ampliamento o miglioria, per le quali non potrà richiedere alcun indennizzo.

Art. B4 Canone Concessorio
L'Impianto e le attrezzature sono concessi mediante corresponsione di un canone annuo per l'utilizzo stimato dall'Amministrazione Comunale, pari ad **Euro 524,55 oltre IVA nei termini di Legge, soggetto a eventuale rialzo percentuale in sede di gara.**
Il canone medesimo viene aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT.

Art. B5 Diritti del gestore
1. Al gestore sono attribuiti i proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi, determinate nel loro importo massimo dall'Amministrazione Comunale.
2. Le tariffe correnti, approvate con determinazione dirigenziale n. 1614/2024, sono soggette ad aggiornamento ISTAT annuale a cura dell'Amministrazione Comunale.
3. Al gestore sono attribuiti i proventi derivanti dalla pubblicità, come disciplinata dal successivo art. B.7.

Art. B6 Determinazione tariffe
L'Amministrazione Comunale verifica con il gestore le tariffe di uso dell'impianto, in concomitanza con la manovra tributaria dell'Ente.

Art. B7 Pubblicità
1. L'affidatario potrà gestire la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto, previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni, provvedendo all'assolvimento degli obblighi fiscali e tributari conseguenti.
2. Il gestore non ha il diritto di esclusiva sulla pubblicità, che potrà essere esposta anche da altre società sportive che usufruiscono dell'impianto, in accordo con il gestore stesso.

Art. B8 Manutenzione straordinaria

1. Sono a carico del Concessionario tutti gli interventi di manutenzione straordinaria o modifiche agli impianti che intenda realizzare a propria cura e spese, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. B9 Migliorie dell'impianto

1. Le migliorie da apportarsi all'impianto potranno essere eseguite solo previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e con oneri interamente a carico del gestore.
2. Le opere di miglioria eventualmente apportate all'impianto resteranno acquisite al Comune e non costituiranno diritto a indennizzi o risarcimenti in alcuna forma.

Art. B10 Controllo sulla gestione

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di verificare in ogni momento, anche tramite apposita Commissione tecnica operativa in contraddittorio, le condizioni di gestione visionando la documentazione tecnico/contabile del gestore ed il registro delle manutenzioni eseguite.

Art. B11 Spese a carico del Concessionario

Tutte le spese del contratto (bollo, registrazione, diritti) e consequenziali (imposte ecc.) sono a carico del Concessionario.

Art. B12 Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non contemplato nel presente capitolato d'oneri si rinvia a quanto espressamente previsto dal Codice dei Contratti di cui al D. Lgs. n. 36/2023, dal Codice Civile nonché dalle norme e regolamenti vigenti in materia di gestione degli impianti sportivi.