ALLEGATO A

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE, CONGIUNTA IN REGIME ACCESSORIO CON LAVORI DI ADEGUAMENTO DELLO STADIO "ARTEMIO FRANCHI" E DEL COMPLESSO SPORTIVO "BERTONI" DELL'ACQUACALDA

CAPO I – CARATTERISTICHE GENERALI

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E ATTIVITÀ ACCESSORIE

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione in uso e gestione, congiunta in regime accessorio con lavori di adeguamento dello Stadio A. Franchi e le relative pertinenze elencate al successivo art. 2, ubicato in Siena Viale dei Mille, e rappresentato al N.C.E.U. al foglio n. 131 part. nn. 24, 388 e 427 categoria E9, come meglio risulta dalle planimetrie allegate nonché del complesso sportivo "Bertoni" e le relative pertinenze elencate al successivo art. 2, ubicato in Siena – Via Fausto Coppi, 11 – Loc. Acquacalda e rappresentato al N.C.E.U. al foglio n 12 part. 1038 sub 1 e sub 2 categoria E9.

Attività di Natura Commerciale

Il concessionario, in presenza dei necessari presupposti di legge e previa presentazione di adeguato progetto gestionale da approvarsi da parte del Comune, può organizzare anche attività commerciali (alimentari e non alimentari), non necessariamente complementari all'esercizio dell'impianto nonché attività di bar, ristorazione, benessere psico/fisico, ricreative, culturali e del tempo libro, nella piena osservanza della normativa urbanistica e commerciale vigente. Le licenze, autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alle suddette attività dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di durata della concessione.

Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno dell'impianto la vendita di prodotti per il merchandising, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Il concessionario dovrà esporre il listino prezzi dei servizi e dei prodotti offerti all'interno delle strutture in concessione.

I proventi derivanti dall'organizzazione delle attività sopra richiamate spettano al concessionario del servizio.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi all'esercizio delle attività di cui al presente articolo. Tali attività possono essere svolte direttamente dal concessionario o affidate a terzi con le modalità di cui all'art. 11 del presente capitolato.

Pubblicità Commerciale

Al gestore è consentito lo sfruttamento pubblicitario all'interno delle aree oggetto della concessione, compresi i tabelloni elettronici, con l'obbligo di acquisire autonomamente e preventivamente le relative autorizzazioni, osservare rigorosamente la normativa di settore, uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale in merito alla installazione e manutenzione degli impianti pubblicitari e di provvedere al pagamento delle imposte, determinate a norma di legge e di regolamento.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume. Gli incassi spetteranno al concessionario e dovranno esser contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria. Anche tale attività potrà esser affidata a terzi in subconcessione, con le modalità di cui all'art. 11 del presente capitolato.

Utilizzo dell'impianto da Parte di Terzi

Il concessionario dovrà garantire, secondo le indicazioni del Comune, l'uso dell'impianto sportivo anche a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline associate e federazioni sportive nazionali diverse dal gestore sulla base delle proprie disponibilità, ma garantendo un minimo di ore settimanali. Il concessionario è autorizzato ad incassare i proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe di utilizzo dell'impianto, i cui importi vengono stabiliti dall'Amministrazione comunale.
Il concessionario dovrà prevedere specifiche tariffe scontate in fasce orarie definite al successivo art. 14 co. 2 b), c) e d) per la prima squadra e le giovanili.

Esclusioni e riserve
E' esclusa ogni possibile pretesa del concessionario sulle attività/proventi relativi ai parcheggi pubblici gestiti dalla Siena Parcheggi spa o dalla palestra di pesistica come meglio specificato al successivo art. 14 co. 5 e 6.

ART. 2 – LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE, CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

1. STADIO A. FRANCHI: l'impianto comprende, oltre al campo di gioco, tutte le aree e le attrezzature a servizio del medesimo, necessarie allo svolgimento di partite di campionato, coppa e amichevoli, per ogni attività ufficiale delle squadre e previa comunicazione all'Ente proprietario e ottenimento delle necessarie autorizzazioni, per ogni altra generica attività ritenuta utile o opportuna dalla Società (inclusa, a titolo esemplificativo, l'organizzazione diretta o attraverso terzi, di manifestazioni e spettacoli aperti al pubblico, godendone gli eventuali ricavi o benefici). In via non esaustiva l'impianto comprende:

- campo di gioco con annesse tribune, spogliatoi ed accessori ubicati sotto la tribuna coperta;
- locali adibiti a ufficio, bar, punto di riscaldamento con gas-metano e ad altri punti di ristoro;
- gabinetti riservati al pubblico;
- locale GOS;
- spazi corrispondenti alla pista in tartan (in stato di disuso) per l'atletica, inclusa una lunetta in corrispondenza del settore curva ospiti;
- spazi erbosi verdi tra la pista e la recinzione;
- box prefabbricati con servizi igienici al servizio del pubblico delle due curve;
- ogni altro spazio, locale e volume compreso nel perimetro evidenziato nella planimetria allegata, con esclusione della palestra sottostante la tribuna scoperta (art. 14 co 5);
- ogni altro spazio cui l'Amministrazione riconosce funzione pertinenziale allo Stadio Comunale Franchi;
- parcheggio pubblico adiacente allo Stadio A. Franchi come da articolo 16 co 4;

3. COMPLESSO SPORTIVO "BERTONI": l'impianto comprende, oltre al campo di gioco, tutte le aree e le attrezzature a servizio del medesimo ed è composto dalle seguenti strutture e pertinenze:

- terreno di gioco in superficie sintetica attualmente omologato per il gioco del calcio;
- edificio spogliatoi;
- tribuna per il pubblico;
- scarpata, spazi verdi esterni alla recinzione fino alla strada che delimita l'impianto;

4. Si evidenzia che l'impianto Bertoni potrà essere utilizzato con la presenza di pubblico previa autorizzazione della competente commissione di vigilanza da convocarsi da parte del concessionario.
5. Gli impianti sono consegnati nello stato in cui si trovano alla data di sottoscrizione del presente atto, o a quella precedente eventualmente convenuta tra le parti. Della consegna verrà redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti. Il verbale dovrà includere lo stato di consistenza dei beni affidati in gestione.

6. Il concessionario si obbliga a conservare strutture ed attrezzature in buono stato ed a riconsegnarle alla scadenza della concessione comprensive dei lavori di adeguamento e/o miglioramento realizzati in conformità alle autorizzazione rese dall'Amministrazione.
7. La consegna degli impianti sportivi avviene nello stato di fatto e di diritto attuale, che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare integralmente, compresa la perfetta conoscenza delle opere edili, sismiche e statiche che dovranno essere realizzate dal futuro concessionario entro il marzo 2023 e che ammontano a € 1.200.000 come da delibera GC 31/21 e come meglio specificato al successivo art. 15. La citata consegna avviene a mezzo di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti. La gestione del servizio oggetto della concessione ha inizio al momento della consegna dell'impianto, previa formale stipula del contratto di concessione, ovvero, sussistendone i presupposti di legge, nelle more della stipulazione stessa, verificato positivamente il possesso della capacità a contrattare dell'operatore economico concessionario e la regolare costituzione della cauzione definitiva.

Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione della gestione degli impianti sportivi ha la durata di anni 10 (DIECI) a decorrere dalla stipula del contratto di concessione.
2. Qualora si verificassero fatti non riconducibili al concessionario che incidano sull'equilibrio economico finanziario della gestione, la concessione potrà essere modificata ai sensi degli art. 165 e 175 del D.Lgs. 50/2016 al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, la durata della concessione potrà comunque modificarsi nei casi contemplati dall'art. 175 del D.Lgs. 50/2016.
3. Il Concessionario assicura la continuità del servizio anche dopo la scadenza della presente convenzione, nel rispetto dei livelli di servizio pattuiti e alle medesime condizioni, su richiesta del Comune, nelle more del nuovo affidamento del servizio. Tale obbligo, fermo restando quanto stabilito dalla normativa vigente, non può protrarsi oltre 18 (diciotto) mesi dalla scadenza del presente contratto.
4. Fermo quanto stabilito al successivo art. 31, il Comune di Siena ha facoltà di disporre la cessazione anticipata del rapporto per comprovati preminenti motivi di interesse pubblico o violazione accertata del cronoprogramma dei lavori di manutenzione straordinaria (art. 15) con nota inviata via PEC al concessionario.

Art. 4 – VALORE DELLA CONCESSIONE, CANONE

1. Il valore complessivo presunto della concessione è pari a € 4.840.000,00 (quattromilioniottocentoquaranta/00). Il valore è calcolato sulla base del fatturato delle gestioni assumendo come base di calcolo gli esercizi 2017, 2018 e 2019.
   In relazione a quanto previsto dall'art. 165 co. 6 del D.Lgs. 50/2016 si considerano fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio economico – finanziario e che possono comportare la revisione del PEF da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, esclusivamente le seguenti cause di forza maggiore: eventi climatici estremi o eventi calamitosi che comportano gravi danni agli impianti sportivi e ne impediscono la gestione normale per un periodo superiore ai 60 giorni nonché le modifiche della normativa nazionale, regionale o sportiva che ne impedisca l'uso nello stato risultante dai lavori attualmente stimati e previsti a carico del concessionario.
2. Il Concessionario, a titolo di corrispettivo della concessione, ha il diritto di introitare:

- proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti per attività e manifestazioni organizzate dal concessionario;
- Proventi derivanti dall'utilizzo da parte di terzi degli impianti per attività sportive o per manifestazioni e/o eventi;

- proventi derivanti da pubblicità ed eventuali contributi e/o liberalità corrisposti da altri soggetti, derivanti da spazi/cartelloni pubblicitari, eventuali attività commerciali laddove consentite;
- proventi derivanti dalla gestione di eventuali attività ricreative, ludico-sportive e di ristoro;

3. il concessionario dovrà pagare al Comune una somma quantificata a base d'asta in € 1.000,00 – e come proposta in sede di offerta – a titolo di canone di concessione.

CAPO II – MODALITA' DI AFFIDAMENTO

ART. 5 – PROCEDURA, REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

PROCEDURA APERTA: secondo quanto previsto all'art. 60 del D. Lgs. 50/2016.
In specifico, la Gara sarà espletata con sistema completamente telematico ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 50/2016 sulla Piattaforma Elettronica START tra coloro comunque in possesso dei requisiti minimi di legge per la partecipazione e dei requisiti come riportati e richiesti nel presente Bando di gara.
Si procede all'affidamento della concessione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95 del D.Lgs 50/2016.

CANONE
Il canone minimo annuo posto a base della procedura ad evidenza pubblica è fissato in euro 1.000,00 oltre Iva importo sul quale potrà essere offerto un rialzo nell'offerta economica; non saranno ammesse, a pena di esclusione, offerte in ribasso.

SOPRALLUOGO:
E' obbligatorio il sopralluogo sugli impianti e sui luoghi ove sarà eseguita la concessione.
I soggetti interessati a partecipare alla procedura, al fine di formulare un'offerta ponderata e consapevole delle caratteristiche dell'immobile dovranno effettuare un sopralluogo conoscitivo dello stesso. Gli appuntamenti per la visita dei luoghi saranno fissati contattando il Servizio Sport tel. 0577292221, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. L'avvenuta effettuazione del suddetto sopralluogo o comunque la conoscenza dell'immobile in quanto già possessore o detentore del bene è requisito obbligatorio per la partecipazione alla procedura di selezione, a pena di esclusione. Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro le ore 12,00 del quinto giorno antecedente la scadenza dell'avviso. Quanto sopra dovrà essere oggetto di specifica dichiarazione all'interno dell'offerta.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA:
Sono ammessi a partecipare alla gara:
- Federazioni Sportive e Società Sportive riconosciute dal CONI;
- Enti di promozione, sodalizi e circoli affiliati ad Enti di Promozione sportiva;
- Cooperative, Associazioni sportive dilettantistiche, regolarmente costituite ed affiliate a Federazioni sportive e/o Enti di promozione sportiva riconosciute dal CONI;
- I soggetti di cui agli artt 45 e 48 del D. Lgs. n°50/2016.

I partecipanti non devono incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

a) **Requisiti di idoneità professionale, ai sensi dell'art. 83, comma 1, lettera a) e comma 3 del D.Lgs. 50/2016:**
   a.1):
   - per le imprese, iscrizione alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui il soggetto ha sede o ad analogo registro di altro Stato membro della UE per attività compatibili con quelle

oggetto della concessione;

- per le Cooperative e i Consorzi di Cooperative: iscrizione, rispettivamente, nell'apposito Albo Nazionale degli enti cooperativi ai sensi del D.Lgs. 02.08.2002, n°220 e del D.M. Attività produttive 23.6.2004;
- per le Società sportive professionistiche: affiliazione alla FIGC (Federazione Italiana Giuoco Calcio); - per le Associazioni e Società sportive dilettantistiche: iscrizione al registro del CONI ed affiliazione alla FIGC (Federazione Italiana Giuoco Calcio);
- per le Federazioni Sportive Nazionali, Discipline Sportive Associate ed Enti di Promozione Sportiva: riconoscimento del CONI;

a.2) I requisiti di carattere generale e di idoneità professionale devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutte le imprese partecipanti alla gara, sia singole, sia raggruppate, sia consorziate ai sensi dell'art. 45, comma 2, lettera e) del D.Lgs.50/2016, nonché dai consorzi di cui all'art.45, comma 2, lettere b) e c) del medesimo decreto e dalle consorziate per le quali gli stessi eventualmente concorrono, in relazione anche ai soggetti richiamati dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016. In caso di avvalimento i requisiti di ordine generale devono, altresì, essere posseduti dall'impresa ausiliaria, in relazione anche ai soggetti richiamati dall'art. 80 del D. Lgs.50/2016.

b) Requisiti di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 83 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016:
Dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario europeo autorizzato ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993, attestante il buon andamento e la solidità economica e finanziaria del concorrente;

c) Requisiti di capacità tecniche e professionali, ai sensi dell'art. 83, comma 1, lettera c) e comma 6 del D.Lgs. 50/2016:
Aver gestito, nell'ultimo quinquennio, almeno un impianto sportivo per pubbliche amministrazioni o privati, a prescindere dalla dimensione dello stesso. In caso di partecipazione a mezzo di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti, il requisito di capacità tecniche e professionali di cui al precedente punto a) dovrà essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento o dal consorzio.
Per i Consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art.45, comma 2, del D.L.gs. 50/2016, i requisiti di capacità tecniche e professionali devono essere posseduti ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto.
Per i lavori da realizzare e per quelli che si rendessero necessari nel corso della durata della concessione, si evidenzia che i relativi livelli di progettazione, nonché l'esecuzione degli stessi, dovranno essere affidati dal concessionario secondo le disposizioni del Codice dei Contratti.

Art. 6 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il presente bando di gara stabilisce i criteri di aggiudicazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche della concessione. In particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, è valutata sulla base dei seguenti criteri oggettivi, connessi all'oggetto dell'appalto:

- **OFFERTA TECNICA PUNTI 70**
- **OFFERTA ECONOMICA PUNTI 30**

Il **punteggio totale** riportato da ciascuna impresa è la somma del **punteggio definitivo** conseguito per l'offerta tecnica (elemento 1) e del punteggio per l'offerta economica (elemento 2).
Il **punteggio totale** ottenuto da ciascuna impresa concorrente determinerà la graduatoria di gara.
Il **punteggio provvisorio** per l'offerta tecnica sarà dato dalla sommatoria dei punteggi conseguiti dall'impresa per i singoli parametri di valutazione.
Non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche le imprese che nella valutazione

complessiva dell'offerta tecnica (elemento 1) non abbiano raggiunto un **punteggio provvisorio** pari almeno a PUNTI 42 (quarantadue).

1. OFFERTA TECNICA

L'operatore economico, dovrà presentare **una "Offerta tecnica"**, costituita da una relazione sviluppata nelle parti sotto indicate, che sarà oggetto di valutazione, da inserire nell'apposito spazio "offerta tecnica" priva di qualsiasi indicazione di carattere economico, redatta in lingua italiana, numerata e titolata, sviluppata in modo sintetico ed esaustivo.

Criteri di valutazione dell'offerta tecnica (MAX PUNTI 70)

La Commissione attribuirà il punteggio (fino al massimo di punti indicati) sulla base di apposita relazione tecnica con criteri comparativi tra le offerte concorrenti; la relazione tecnica, sottoscritta a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante della ditta concorrente, dovrà essere contenuta in un massimo di 10 facciate.

A. Piano di gestione e di conduzione tecnica dell'impianto sportivo e proposta progettuale dei lavori (max punti 20)

Il Concorrente dovrà descrivere le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania e quelle concernenti il funzionamento tecnologico degli impianti sportivi che intende attuare; il concorrente inoltre dovrà descrivere i lavori di ammodernamento e di adeguamento a norma dell'impianto sportivo "Franchi" avendo come riferimento minimo le prescrizioni contenute nel Verbale della Commissione Comunale Vigilanza Locali Pubblico Spettacolo del 23/10/2020, in particolare dovrà predisporre un cronoprogramma con fissazione dei termini necessari per completare i lavori di adeguamento a norma dell'impianto sportivo come definiti nella deliberazione G.C. n. 31/2021 ed in particolare rispettare il cronoprogramma

La Commissione a tal riguardo preferirà cronoprogrammi che dimostrino il rispetto dei tempi (inizio lavori entro 180 giorni da affidamento e conclusione lavori entro il 31/03/2023) nonché piani delle manutenzioni specifici e dettagliati.

B. Piano di utilizzo del complesso sportivo (max punti 20)

Il Concorrente dovrà descrivere le modalità che intende adottare per ottimizzare l'utilizzo degli impianti sportivi in oggetto.

Dovrà evidenziare le attività sportive che intende attivare e ulteriori prassi che intende adottare per ottimizzare al massimo l'uso degli impianti sfruttandone le relative potenzialità da parte di ogni tipo di utenza, singolo, aggregata o associata, compatibilmente alle caratteristiche dell'impianto sportivo e alle disposizioni di legge vigenti privilegiando proposte progettuali che siano rivolte ai giovani, ai diversamente abili, agli anziani ed alla scuola.

Il Piano di utilizzo dovrà evidenziare come il concessionario intende utilizzare gli impianti direttamente o , concedendoli a terzi dietro corresponsione di una tariffa di uso. La Commissione preferirà attività sportive e manifestazioni sportive e/o extra sportive, a carattere culturale e/o socio ricreativo (Concerti, mostre, raduni, esposizioni ecc …). Si ricorda che il concessionario dovrà garantire comunque le riserve di utilizzo di cui all'art. 14 co. 2 lettere b), c) e d).

C. Qualità ed organizzazione del Personale (max punti 15)

Il Concorrente dovrà descrivere i seguenti elementi:

- C1 – Struttura Organizzativa = descrizione dell'organizzazione del Concessionario, ruoli e relative competenze;
- C2 – qualificazione professionale ed esperienziale degli istruttori e degli allenatori e degli operatori che saranno utilizzati per l'attività sportiva che si intende praticare nell'impianto in relazione alla proposta programmatica di utilizzo di cui al precedente punto B
- C3 – qualificazione professionale ed esperienziale dei custodi/guardiani/ addetti che si

intende utilizzare per la custodia per la guardiania e la manutenzione ordinaria dell'impianto.

La Commissione a tal riguardo preferirà una organizzazione interdisciplinare attenta alla formazione costante del personale.

D. Migliorie proposte (max 15 punti)

Il Concorrente dovrà descrivere le attività/interventi di piccole migliorie e/o restyling proposte per i due impianti. In particolare la Commissione preferirà proposte di progetti/interventi di riqualificazione energetica (ad es. la possibilità di captazione di acquee sotterranee per l'irrigazione, sistemi fotovoltaici...) e/o migliorie dei servizi per gli utenti.

Per ciascuno dei sopra elencati parametri ove sia richiesta una valutazione qualitativa/quantitativa discrezionale, la commissione, dopo aver analizzato le proposte dei concorrenti, a suo insindacabile giudizio, provvederà ad attribuire i punteggi avendo a disposizione la seguente:

SCALA DI VALORI

VALUTAZIONE	GIUDIZIO DI RIFERIMENTO	PUNTEGGIO DA ATTRIBUIRE AL PARAMETRO ESAMINATO
Eccellente	Proposta ben strutturata che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito l'argomento richiesto, proponendo anche alcuni aspetti innovativi o migliorativi	100% del punteggio massimo stabilito
Ottimo	Proposta ben strutturata che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito l'argomento richiesto	90% del punteggio massimo stabilito
Buono	Proposta adeguata che sviluppa l'argomento in modo completo anche con alcuni approfondimenti	80% del punteggio massimo stabilito
Discreto	Proposta adeguata che sviluppa l'argomento senza particolari approfondimenti	70% del punteggio massimo stabilito
Sufficiente	Proposta accettabile ma poco strutturata	60% del punteggio massimo stabilito
Insufficiente	Proposta carente, generica e inadeguata	40% del punteggio massimo stabilito
Quasi del tutto assente/ Quasi completamente negativo	Gravemente lacunosa e priva di elementi essenziali	20% del punteggio massimo stabilito

Per ogni parametro per il quale è richiesta la valutazione qualitativa/quantitativa discrezionale, ciascun componente votante della commissione applicherà la tabella sopra riportata, dopo di che verrà ricavata, per ogni parametro, la percentuale definitiva risultante dalla media delle percentuali attribuite da tutti i componenti della commissione.

Il punteggio ottenuto in base all'applicazione della scala di valori, calcolato per ogni parametro

valutato in base alla percentuale definitiva come sopra determinata, sarà arrotondato per difetto alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

La somma di tutti i punteggi conseguiti da ciascuna impresa per tutti i parametri, sia quelli relativi ai punti attribuiti **senza** valutazioni qualitative/quantitative discrezionali che quelli attribuiti **con** valutazioni qualitative/quantitative discrezionali, costituisce il **punteggio provvisorio** (Pv) di ciascuna impresa valutata.

La commissione, durante la valutazione delle offerte tecniche, potrà chiedere chiarimenti alle società concorrenti su quanto descritto nelle proposte presentate, eventualmente sperimentando la funzionalità dei prodotti offerti, anche in merito alla economicità, efficacia ed efficienza del Progetto di gestione e conduzione del servizio e proposta progettuale dei lavori.

Il **punteggio definitivo** a disposizione per l'offerta tecnica (elemento 1) verrà assegnato applicando la seguente formula:

$$P = \frac{Pv \times 70}{Pa}$$

dove:
P = **punteggio definitivo** da attribuire all'impresa valutata; Pv = **punteggio provvisorio** conseguito dall'impresa valutata;
Pa = **punteggio provvisorio** più alto conseguito fra le imprese in gara;
70 = punteggio che, al termine delle valutazioni, verrà attribuito all'offerta che ha conseguito il **punteggio provvisorio** più alto.

2. OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico, dovrà presentare **una "Offerta economica"**, compilando il modello..., redatta in lingua italiana, numerata e titolata.

Criteri di valutazione dell'offerta tecnica (MAX PUNTI 30)

La Commissione attribuirà il punteggio (fino al massimo di punti indicati) sulla base dei seguenti elementi.

A. Aumento percentuale sul canone in favore dell'Ente (max punti 15)

Il canone minimo annuo posto a base della procedura ad evidenza pubblica è fissato in euro 1.000,00 oltre Iva importo sul quale potrà essere offerto un rialzo nell'offerta economica; non saranno ammesse, a pena di esclusione, offerte in ribasso
Vengono attribuiti i punteggi secondo la seguente formula:
15 punti : maggior rialzo offerto = x : rialzo offerto

B. Sostenibilità del Piano economico Finanziario (max punti 15)

Viene valutata la sostenibilità del Piano economico finanziario (PEF) per la durata della concessione atto a dimostrare l'equilibrio economico finanziario dal quale risulti:

a) ricavi previsti, eventuali finanziamenti e/o contributi di enti, pubblicità ecc.. ed i correlati flussi finanziari per ogni anno di durata del contratto riferiti all'utilizzo degli impianti ed ogni altra attività intrapresa negli stessi;
b) costi previsti ed i correlati flussi finanziari per ogni anno di durata del contratto riferiti alle attività intraprese negli impianti;
c) piano delle tariffe per noleggio e utilizzo degli impianti in oggetto.

Il Piano deve essere corredato da una breve relazione sulle voci di cui alle lettere a), b) e c) con

l'esplicitazione delle ipotesi quali-quantitative formulate per dimensionare tali voci e con la evidenziazione degli incassi ipotizzati, eventuali finanziamenti e/o contributi da enti, pubblicità ed eventuali altre entrate riferite alle attività intraprese negli impianti.
Saranno ammesse solo le offerte economiche che, con riferimento alla "Sostenibilità del Piano Economico Finanziario", avranno ottenuto un punteggio pari o superiore a 8.

CAPO III – CONTRATTO DI CONCESSIONE

ART. 7 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. Il concessionario è tenuto a stipulare apposito contratto nei termini e con le modalità comunicate dall'ufficio competente.
2. Ove il rappresentante del concessionario non sottoscriva il contratto nel termine concordato senza fornire valida giustificazione il Comune dichiara la decadenza dell'aggiudicazione.
3. nelle ipotesi di cui al comma precedente, ove il mancato espletamento del servizio arrechi grave danno al Comune, o comunque provochi notevoli disservizi ai quali non è possibile porre rimedio con immediatezza, il responsabile del procedimento può dar esecuzione al servizio e procrastinare la decadenza del concessionario al momento dell'individuazione di un nuovo contraente, salvo il diritto all'eventuale risarcimento danni.
4. Al momento della stipulazione del contratto il concessionario dovrà presentare, oltre alla documentazione richiesta dal competente ufficio, quietanza di pagamento del canone di concessione relativo alla prima annualità, come proposto in sede di offerta.

ART. 8 – DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

1. Formano parte integrante del contratto ancorché non materialmente allegati allo stesso:
- il presente Capitolato d'Oneri, con i relativi allegati;
- l'offerta tecnica per la gestione delle attività;
- l'offerta economica.

ART. 9 – SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese, imposte, tasse e/o altri oneri comunque inerenti alla stipula e alla registrazione del contratto sono interamente carico del Concessionario, senza eccezione alcuna.
2. Le relative somme dovranno essere versate nella misura e secondo modalità stabilite dal Comune e preventivamente comunicate al concessionario.

ART. 10 GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte e dei lavori da eseguire dal concessionario in dipendenza della esecuzione della concessione oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto a versare, prima della stipula, garanzia definitiva di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., con Polizza Fidejussoria dell'importo di euro 484.000,00 e che dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile nonchè l'operativa della medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ("escussione a prima richiesta"). Le garanzie fidejussiorie e le polizze devono essere conformi agli schemi tipo di cui al DM 19 Gennaio 2018 n. 31.
2. Nel caso si verifichino inadempienze contrattuali ad opera del concessionario, il Comune di Siena incamererà in tutto od in parte la garanzia di cui al comma precedente, fermo restando

che il Concessionario stesso dovrà provvedere, ove non sia attivata la procedura di risoluzione del contratto, alla sua ricostituzione entro trenta giorni dalla richiesta del Comune.

3. Nel caso di accertati inadempimenti, previa contestazione scritta, il Comune ha il diritto di escutere a prima richiesta, in tutto o in parte, la cauzione a copertura delle spese sostenute dal Comune a causa dell'inadempienza del Concessionario e per il recupero delle penali applicate a norma dell'art. 27. Il Concessionario si impegna a reintegrare la cauzione dell'importo originario, ogni volta che la medesima abbia a subire riduzioni a seguito di escussione da parte del Comune. In difetto, previa diffida, il Comune procede alla risoluzione del contratto.
4. La garanzia è svincolata e restituita la concessionario solo dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali.

ART. 11 SUBCONCESSIONE

1. Fatto salvo quanto previsto al successivo comma, è vietato subconcedere a terzi le attività oggetto di concessione o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione del contratto.
2. E' data la facoltà al Concessionario di affidare a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente atto e dall'offerta tecnica, il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, eventuali attività commerciali o i servizi accessori alla gestione dell'impianto sportivo, quali custodia, pulizia e manutenzione degli impianti tecnologici ecc.
3. L'affidamento, per essere valido, deve essere sempre preventivamente autorizzato dal Comune ed è subordinato al rispetto delle disposizioni vigenti.
4. Il Concessionario e l'affidatario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi all'attività subappaltata affidata. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il Concessionario e gli eventuali affidatari.
5. Nel caso di affidamento della gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande devono essere richieste tutte le assicurazioni relative a responsabilità civile, furto, danneggiamenti accidentali e dolosi o derivanti da atti vandalici relativamente alle strutture date in affidamento.
6. Nel caso di affidamento di altri servizi o attività accessorie il Concessionario rimane comunque direttamente responsabile nei confronti del Comune degli obblighi derivanti dal contratto di gestione.

CAPO IV – ESECUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 12 – INIZIO DELL'ESECUZIONE

1. L'esecuzione del contratto avrà inizio, dopo la sottoscrizione dello stesso, con la consegna degli impianti, delle strutture e degli arredi. Della consegna verrà redatto apposito verbale.
2. Su disposizione del Responsabile del procedimento, qualora sussistano i presupposti di legge, potrà darsi avvio alla gestione nelle more della stipulazione del contratto, previi in ogni caso gli accertamenti sulla capacità a contrattare e tecnico-professionale-economica del soggetto affidatario e la costituzione della garanzia definitiva di cui all'art. 10.

ART. 13 RESPONSABILE DELL'ESECUZIONE

1. Ai sensi e per gli effetti degli articoli 19 e seguenti del Decreto 7 marzo 2018, n. 49 "Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle

funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione» si indica quale responsabile dell'esecuzione del contratto il Funzionario incaricato della Responsabilità del Servizio Sport del Comune di Siena o di altro funzionario nominato appartenente alla competente Direzione.

2. Il medesimo Funzionario si riserva la più ampia facoltà di controllare il servizio prestato, con possibilità di delega a propri collaboratori.

ART. 14 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, a decorrere dall'inizio della concessione e per tutta la durata della stessa, provvederà a proprie spese agli **interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione – nessuno escluso -** ed alla fornitura delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio nonché alla sostituzione di quelli vetusti, senza poter nulla pretendere al riguardo dall'Amministrazione.
2. Il concessionario è responsabile del regolare svolgimento del servizio oggetto della presente convenzione. In particolare il concessionario, per tutta la durata della concessione, dovrà:

a) svolgere il servizio in conformità al presente capitolato, nonché all'offerta presentata in sede di gara;
b) consentire lo svolgimento di tutti gli allenamenti e di tutte le gare casalinghe della maggiore squadra cittadina e relative squadre giovanili per i campionati di competenza, eventuali play off e play out, amichevoli e per eventuali svolgimenti di gare in competizioni nazionali (Coppa Italia) ed internazionali (Franchi);
c) garantire adeguato spazio per allenamenti ai settori giovanili in orario 17.00/20.00 (Campo Bertoni);
d) consentire lo svolgimento di trofei di calcio giovanile a tiratura internazionale;
e) mettere a disposizione dell'amministrazione comunale almeno **15 giorni** ogni anno gli impianti sportivi per iniziative e o manifestazioni promosse dalla stessa come da art. 17;
f) consentire l'utilizzo dello stesso agli altri soggetti che ne facciano richiesta, previo pagamento delle relative tariffe;
g) eseguire tutti gli interventi manutentivi e gli altri lavori di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla stessa, ed in particolare i lavori ordinari e straordinari necessari all'adeguamento degli impianti sportivi alla normativa nazionale, regionale e sportiva e comunque quelli oggetto dell'offerta presentata in sede di gara e meglio descritti al successivo art. 15;
h) assicurare l'attività di controllo da parte delle Direzioni "Nuove opere" e/o "Manutenzione" relativamente a tutti i lavori oggetto del presente capitolato, compresi quelli ulteriori stabiliti nella offerta tecnica presentata in sede di gara;
i) osservare la vigente normativa in tema di requisiti igienico-sanitari ed in particolare le norme per la lotta al Covid 19;
j) utilizzare la struttura per attività sportive, sociali, didattiche,ricreative, culturali e del tempo libero;
k) provvedere all'ordinaria e straordinaria manutenzione di entrambi i campi, secondo l'elencazione seguente da considerare non esaustiva:
    - manutenzione pre-stagionale del manto erboso, concimazione, semina, trattamenti antiparassitari, anticrittogamici, nonché ricarico del terreno in caso di necessità;
    - taglio manto erboso, irrigazione e rifacimento strisce;
    - manutenzione ciclica del terreno di gioco;
    - ripristino del terreno di gioco e del manto erboso a regola d'arte qualora si renda opportuno a causa di carente manutenzione;
    - mantenimento in efficienza del sistema di telecamere a circuito chiuso (fatta salva la pulizia delle stesse, che resta a carico del Comune di Siena), del sistema di gestione dei flussi di pubblico (tornelli), del sistema di ripresa televisiva e di computer a

servizio della stampa;

- manutenzione ordinaria e pulizia della recinzione del terreno di gioco;
- manutenzione ordinaria e pulizia delle poltroncine per il pubblico, delle gradinate coperte e scoperte;
- manutenzione ordinaria, pulizia e verniciatura di frangifolla, ringhiere, reti di recinzione e pali di sostegno, cancelli e portoni di ingresso all'edificio della tribuna coperta;
- manutenzione ordinaria, pulizia e tinteggiatura dei locali concessi a titolo esclusivo e di cui all'art. 2 del presente capitolato;
- manutenzione ordinaria, pulizia e tinteggiatura dei servizi igienici riservati al pubblico;
- manutenzione, pulizia e tinteggiature dei box prefabbricati adibiti a servizi igienici per il pubblico;
- sostituzione delle lampade degli impianti di illuminazione del campo e dei locali assegnati in gestione;
- interventi necessari alla riparazione di eventuali danni arrecati all'impianto dagli spettatori, esclusi quelli causati all'impianto da altri utenti autorizzati dal Comune di Siena a norma del successivo art. 17;
- forniture idriche per il prelievo dell'acqua per innaffiare gli impianti;
- forniture di energia elettrica per ogni e qualsiasi locale, impianto o attrezzatura concessa in uso alla Società; consumi di gas per la produzione di acqua calda o altri usi; consumi di acqua a qualsiasi uso destinata, compresi quelli relativi all'irrigazione del terreno di gioco; la Società provvederà in proprio alle relative volture;
- pulizia degli spazi interni dell'impianto (tribune e sottotribune - necessaria dopo gli incontri di calcio, da effettuarsi non oltre le quarantotto ore successive alla disputa dell'incontro);
- manutenzione, pulizia ed eventuale sostituzione delle porte del campo di calcio, delle panchine bordo campo, delle reti parapalloni retrostanti porte, degli arredi degli spogliatoi e degli altri locali concessi in uso;
- cancellazione delle scritte abusive su ogni superficie oggetto del presente affidamento;
- interventi di rimozione neve e/o ghiaccio e/o qualsiasi altro ingombro dell'area concessa, determinati da eventi atmosferici o accidentali o volontari;
- intestazione della SCIA antincendio e gestione delle misure antincendio mediante assunzione del ruolo di Responsabile attività ai fini antincendio;
- mantenimento in essere delle misure di prevenzione e protezione antincendio come dettagliate nella SCIA antincendio, compreso l'impianto di allarme acustico EVAC;
- manutenzione e potatura degli alberi e delle aree verdi in tutta l'area dello stadio come da pianta allegata (Allegato 3).

3. Nel caso in cui la Società non provveda agli interventi di manutenzione di sua competenza di cui al comma 2, il Comune di Siena potrà procedere direttamente ad eseguirli, rivalendosi sulla garanzia di cui all'art.10 e, nell'ipotesi di insufficienza della stessa, provvedendo a far addebitare l'importo a carico della Società in virtù del presente atto e/o al recupero coattivo delle somme dovute.
4. Il concessionario si obbliga a garantire la disponibilità gratuita dell'impianto (campo, spogliatoi e quant'altro necessario) per gli allenamenti della sezione di Siena dell'Associazione Italiana Arbitri. La disponibilità viene garantita per 1 giorno alla settimana (circa 3 ore) negli orari e con le modalità che saranno da concordare con il concessionario medesimo.
5. Il Concessionario si obbliga a garantire la fruizione e l'accesso della Palestra di Pesistica

come disciplinato dal contratto di concessione in essere (Allegato Arch. 62/2020 determina n. 81/2020) senza poter avanzare pretesa alcuna. Il Concessionario si obbliga a concedere ulteriori spazi **(consistenti in almeno 50 mq)** per l'ampliamento della citata Palestra di Pesistica tra i volumi confinanti con la stessa.

6. Il Concessionario si obbliga altresì a garantire il servizio del Parcheggio pubblico come meglio specificato al successivo art. 16 co. 4 senza poter avanzare pretesa alcuna.
7. Il Concessionario ha la facoltà di presentare nel corso della concessione eventuali progetti di valorizzazione complessiva delle aree oggetto della concessione.

ART. 15 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO IN MERITO A LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE

1. In merito allo Stadio "A. Franchi", il gestore è tenuto a realizzare, nel corso del periodo di gestione, una serie di lavori, nei modi e nelle forme di seguito descritti:

a) lavori di consolidamento statico e di adeguamento sismico della gradinata scoperta in cemento armato e della tribuna coperta in cemento armato, esistenti nello stadio comunale "A. Franchi", preferibilmente con i criteri e secondo le modalità tecniche indicate nel progetto definitivo approvato dalla Giunta Comunale in data 28.01.2021 n. 31, e in ogni caso con il raggiungimento almeno dei livelli di sicurezza evidenziati nel progetto definitivo di cui sopra, sia nei confronti della azioni controllate dall'uomo (carichi permanenti e alle altre azioni di servizio) sia di quelle ambientali (neve, vento, sisma) da sviluppare in forma di progetto esecutivo. In particolare il livello di sicurezza raggiunto nelle due costruzioni, a seguito degli interventi, deve essere almeno pari a quello richiesto per le nuove costruzioni come richiamato al capitolo 8.4.3 delle Norme Tecniche sulle Costruzioni (DM 17/01/2018 e Circolare 7/2019 e eventuali successivi aggiornamenti). I lavori dovranno rendere entrambi gli immobili relativi alla tribuna coperta e alla gradinata, costituiti da telai in calcestruzzo armato, pienamente collaudabili e adeguati in modo da poter emettere, a seguito degli interventi realizzati, il relativo certificato di idoneità "statica e sismica" richiesto ai sensi dell'art. 3 comma 5 del D.M. 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".
b) ripristino a regola d'arte del copriferro ammalorato in calcestruzzo, sulla superficie esterna della tribuna e della gradinata scoperta in calcestruzzo, a completamento del lavoro già eseguito nella parte centrale di quest'ultima;
c) sostituzione di tutte le sedute della gradinata scoperta, con trasferimento a discarica delle esistenti, con nuove sedute certificate come idonee all'uso sportivo agonistico;
d) tutti, nessuno escluso, i lavori edilizi o impiantistici, di qualsiasi natura ed entità, che risultino necessari a supporto ed in conseguenza degli interventi di consolidamento statico e adeguamento sismico di cui al punto a), quali a titolo esemplificativo: ripristino di pavimentazioni interne ed esterne, ripristino di murature ed intonaci interni ed esterni, scavi, spostamento e/o rifacimento di tratti di impianti elettrici, smontaggio e rimontaggio o rifacimento di impianti video ed audio dalla copertura della tribuna e dalla gradinata, eliminazione di interferenze con impianti di riscaldamento o con ogni altro tipo di impianto, ecc;
e) i lavori e le predisposizioni, anche di natura transitoria, necessari a consentire il mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto sportivo, alla fine dei lavori di cui ai punti precedenti e/o durante l'esecuzione degli stessi;
f) tutti gli interventi e tutti gli adempimenti, tecnici, amministrativi e burocratici, che vengano richiesti dalla Commissione Provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, al termine dei lavori di cui ai punti precedenti, e/o durante l'esecuzione degli stessi, per mantenere e garantire l'agibilità dell'impianto sportivo;
g) lavori di manutenzione straordinaria delle coperture dei vari corpi di fabbrica che sono presenti nell'impianto sportivo, per eliminare o prevenire infiltrazioni d'acqua meteorica;

h) gli eventuali ulteriori lavori che emergessero anche successivamente alla concessione come necessari secondo la normativa vigente del tempo per l'adeguamento a norma dell'impianto;
i) le opere necessarie a conseguire certificati ed abilitazioni di ogni sorta ed in particolare i lavori ulteriormente richiesti dalla lega/federazione di appartenenza per poter ottenere l'iscrizione al campionato;
j) ulteriori eventuali lavori anche di restyling dell'intero impianto sportivo presentati in sede di offerta quali migliorie;
k) l'ulteriore attività di progettazione dei lavori a carico del concessionario dovrà comunque essere effettuata nel rispetto delle norme del D.Lgs. n. 50/2016;
l) il concessionario dovrà affidare i lavori di cui ai commi precedenti nel rispetto delle norme del D.Lgs. n. 50/2016 richiamate dall'art. 1, co 2 d) del medesimo decreto, trattandosi di lavori pubblici affidati da un concessionario di servizi, strettamente strumentali alla gestione del servizio e comunque da realizzare su un bene di proprietà pubblica.
m) Il concessionario, inoltre, dovrà assicurare l'attività di controllo da parte delle Direzioni comunali interessate, anche tramite eventuali tecnici esterni appositamente incaricati, che vigileranno sulla corretta e puntuale progettazione, affidamento e realizzazione di tutti i lavori di manutenzione e sugli altri tipi di lavori di cui al presente articolo.

Il costo complessivo del quadro economico dei lavori di cui sopra da a) a d), inclusi i relativi costi parametrizzati per la sicurezza dei cantieri che saranno aperti per l'esecuzione degli stessi, è stato stimato dall'Amministrazione Comunale in € 1.200.000, come da progetto definitivo approvato con Deliberazione dalla Giunta Comunale n. 31 del 28.01.2021, che viene allegato. **A detti costi andranno aggiunte le spese tecniche** per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica e dei vari pareri obbligatori, per la progettazione esecutiva completa, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza del cantiere e tutte le altre prestazioni professionali necessarie per l'esecuzione dei lavori e per il mantenimento o il ripristino delle condizioni di agibilità. **Il concessionario si assume l'onere dei costi aggiuntivi che, per realizzare i lavori richiesti dal presente articolo, possano verificarsi rispetto a quelli stimati dall'Amministrazione Comunale.**

Al fine della valutazione delle condizioni statiche della gradinata scoperta in cemento armato e della tribuna coperta in cemento armato, esistenti nello stadio comunale, il concessionario dovrà prendere visione, oltre che del citato progetto definitivo, anche della Valutazione della vulnerabilità sismica, commissionata dal Comune di Siena.

Il concessionario dell'impianto dovrà farsi carico, prima di eseguire i lavori, di **assumere tutti i pareri favorevoli obbligatori per legge al fine dell'esecuzione dei lavori stessi**, fra cui l'autorizzazione paesaggistica, il parere dei vigili del Fuoco ed il parere della Commissione Provinciale sui locali di pubblico spettacolo, qualora occorrenti, apportando a tal fine le eventuali modifiche ed integrazioni al proprio progetto prima dell'appalto. E' inoltre a carico del Concessionario la predisposizione della pratica da presentare presso i competenti Uffici regionali – Settore Sismica nonché le relative spese di istruttoria relative ai depositi a controllo obbligatorio, trattandosi di immobili di tipo Rilevante ai fini della pubblica incolumità in zona sismica 3 di cui alla classificazione sismica regionale approvata con Del. Giunta Regionale Toscana n.421 del 26/05/2014.

Si dà atto che il Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo della Toscana - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, con PEC prot. n. 85253 del 23/12/2020, in merito alla procedura di Verifica di Interesse Culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/2004, ha dichiarato l'**assenza di interesse artistico, storico, archeologico e etno-antropologico in riferimento allo Stadio Comunale** e relativa area sportiva (distinte in Catasto al N.C.E.U foglio 131 partt. 24, 388 e 427).

I lavori dovranno iniziare entro 180 (centoottanta) giorni dal verbale di consegna ed essere completati entro la fine del mese di marzo dell'anno 2023 - pena la rescissione contrattuale ai sensi dell'art. 31 -, come convenuto dall'Amministrazione Comunale in sede di Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo in data 23/10/2020.

Il concessionario dovrà rendere disponibile, al termine dei lavori, ogni certificazione occorrente per legge in materia di strutture su cui si è intervenuti, le certificazioni di conformità degli impianti che siano stati modificati nel corso dei lavori da lui eseguiti, il certificato di prevenzione incendi aggiornato dell'impianto sportivo, i progetti esecutivi strutturali ed impiantistici, ogni altra documentazione che possa essere richiesta dalla Commissione Provinciale di locali di pubblico spettacolo ai fini dell'agibilità dell'impianto sportivo, nei confronti della quale, per la durata della concessione, il gestore si assumerà ogni responsabilità.

In merito ai lavori, che potranno anche essere realizzati in più fasi distinte fra loro, e pertanto con distinti cantieri, il concessionario assumerà il ruolo di Committente, con particolare riferimento al disposto del D.Lgs. 81/2008, oltre che alle norme inerenti l'esecuzione dei lavori strutturali e antincendio. Il concessionario potrà nominare un Responsabile dei Lavori, anche nell'ambito della propria organizzazione, ma con esclusione, per tale funzione, di una figura appartenente all'organico del Comune di Siena.

Al termine del periodo di gestione, il concessionario dovrà riconsegnare all'Amministrazione Comunale l'impianto sportivo perfettamente agibile ai fini dello svolgimento di attività sportiva agonistica, per una capienza di spettatori non inferiore a quella ufficiale dell'impianto all'inizio della gestione, pari a 14.873 spettatori.

2. In merito al complesso sportivo "Bertoni" si segnala che con Relazione tecnica del Luglio 2020 (prot. n. 54658/2020) il precedente gestore ha trasmesso dichiarazioni in merito a lavori eseguiti nell'impianto ed in particolare: rifacimento campo gioco in materiale sintetico, rifacimento recinzione e restyling n. 2 spogliatoi e sala interviste. Risultano da completare interventi di restyling su altri 2 spogliatoi che potranno essere presentate, quali migliorie, dal concessionario in sede di offerta (art. 6, offerta tecnica, voce E). Si evidenzia che l'impianto Bertoni potrà essere utilizzato con la presenza di pubblico previa autorizzazione della competente commissione di vigilanza da convocarsi a carico del concessionario.

3. Il concessionario è tenuto ad impostare la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge, con particolare riferimento alla sicurezza e salute sui luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.), alle norme sugli impianti sportivi (D.M. 18.03.1996 e s.m.i.) alle norme sui locali destinati al pubblico spettacolo (D.M. 19.08.1996) ed alle norme in materia di antincendio e gestione delle emergenze (D.M. 10.03.1998). Il concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura rilasciati dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico spettacolo, dai Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altri Organismi ed Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. Per gli impianti sportivi l'obbligo principale previsto dal D.Lgs.81/2008 è la redazione del documento di valutazione dei rischi e l'adempimento fondamentale derivante dai D.M.10.03.1996 e D.M. 10.03.1998 è la predisposizione del piano di emergenza, in cui devono essere indicate le modalità e le figure previste per la gestione delle emergenze. Tali piani devono essere redatti e conservati dal concessionario presso le strutture sportive e prodotti in copia ai Dirigenti "Nuove opere" e

"Cultura". I predetti documenti devono essere aggiornati per garantire idonee misure di sicurezza, salute ed igiene in base al mutare delle condizioni del rischio.

4. Sono a carico del concessionario la scrupolosa osservanza della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici e di prevenzione incendi ed infortuni ed i relativi oneri, anche di natura economica. Il concessionario, inoltre, dovrà adottare tutte le cautele necessarie a garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità è a carico del concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità. Prima della stipula della convenzione il concessionario dovrà produrre al Comune copia della polizza assicurativa che, ai sensi dell'art. 10 della presente convenzione, è tenuto a sottoscrivere per la copertura dei rischi derivanti dall'assunzione di detta responsabilità.

5. Il concessionario ha l'obbligo di adottare pronte misure di presidio e sicurezza in caso di pericolo per la pubblica incolumità; gli impianti devono essere dotati di defibrillatore semiautomatico al fine di permettere alla società ed associazioni sportive il rispetto dell'art. 5 del D.M. 24.04.2013 e successive modificazioni; durante il periodo di utilizzo degli impianti è richiesta la presenza di personale abilitato all'uso del defibrillatore.

ART. 16 – ULTERIORI OBBLIGHI

1. Il concessionario dovrà rispettare le previsioni di lotta alla diffusione **COVID-19** e/o di altre eventuali pandemie e comunque limitare, per ogni ordine di posti, la vendita di biglietti ad un numero che non superi quello previsto nell'ultimo verbale di agibilità rilasciato dalla competente Commissione Provinciale di Vigilanza sui luoghi di pubblico spettacolo, al fine di evitare di sottoporre tribune e gradinate ad un carico superiore a quello autorizzato.
2. Il concessionario in ogni caso concorderà direttamente con le competenti autorità di P.S. le modalità di uso dell'impianto e di accesso al pubblico in occasione degli incontri programmati.
3. Il concessionario dovrà - entro il 30 luglio di ogni anno - trasmettere al Comune il rendiconto della gestione dell'esercizio precedente relativo agli impianti in gestione evidenziando analiticamente proventi e spese.
4. Il concessionario garantirà il rispetto all'area di parcheggio pubblico adiacente allo Stadio A. Franchi; il Comune di Siena – a sua volta - si impegna a far sì che la società Siena Parcheggi S.p.A., che gestisce il medesimo:
   a) consenta l'accesso e la sosta gratuiti a tutto il personale del Concessionario (staff tecnico, amministrativo e giocatori) in occasione degli allenamenti infrasettimanali, in base ad un elenco comunicato dalla Società agli uffici competenti del Comune di Siena entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto;
   b) fornisca allo staff amministrativo del Concessionario un numero massimo di 20 abbonamenti (con apposito pass) da utilizzare in connessione con le attività della Società nella propria sede;
   c) si adegui, in ogni occasione (eventi sportivi o altri eventi gestiti dalla Società) a quanto disposto dalle competenti autorità in materia di accesso al pubblico.

Art. 17 - RISERVA A FAVORE DEL COMUNE DI SIENA

1. Nel rispetto del calendario degli incontri ufficiali dei tornei ai quali partecipa la prima squadra, il Comune di Siena si riserva la facoltà di utilizzare direttamente l'impianto, o di concederlo a terzi per un massimo di **15 (QUINDICI)** giornate per ogni anno; per tali utilizzazioni nulla sarà dovuto dal Comune di Siena al Concessionario, salvo il rimborso,

determinato in via forfettaria, delle seguenti spese e l'eventuale ripristino del manto erboso ove danneggiato:
a) spese di pulizia spogliatoi, tribune e locali comuni;
b) ove si tratti di manifestazioni svolte in orari notturni, spese relative ai consumi di energia elettrica necessaria all'illuminazione del terreno di gioco.
A quietanza delle spese suddette la Società rilascerà regolare fattura.

2. Il Comune di Siena si impegna a rilasciare le concessioni ai richiedenti, evidenziando tutte le condizioni previste dalla presente convenzione.
3. La eventuale concessione dell'impianto potrà avvenire, da parte del Comune di Siena, su semplice preavviso scritto di dieci giorni alla Società, che dovrà provvedere all'apertura di tutti gli accessi, nonché alla segnatura del terreno di gioco. Resta a carico del Comune di Siena quant'altro eventualmente disposto dalla competente Commissione Provinciale di Vigilanza, al fine di permettere il regolare svolgimento delle manifestazioni autorizzate.
4. Dovranno inoltre essere messi a disposizione i locali adibiti a spogliatoi per atleti e arbitri.
5. Non potranno essere rilasciate concessioni ai sensi del presente articolo in concomitanza con incontri ufficiali, o di calendario di campionato che vedano impegnate le squadre del Concessionario, evitando altresì le giornate antecedenti e successive a tali incontri.

ART. 18 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13.08.2010 n. 136 e ss. mm. e ii.
2. A mente dell'articolo 3 co 9bis della citata L. 136/2010, le parti prendono atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.
3. Ai sensi del medesimo articolo 3 della L. 136/2010 il Concessionario o l'affidatario dei servizi accessori che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria imposti dalla normativa in parola, ne dà immediata comunicazione al Comune e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia di Siena.
4. In ossequio alla normativa citata, il Comune verifica che nei contratti sottoscritti con gli eventuali subconcessionari sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge in parola.

ART. 19 OBBLIGHI DEL COMUNE

1. Il Comune si assume i seguenti obblighi:
   a) consegnare prima dell'inizio della concessione, il verbale della Commissione Provinciale di vigilanza del 23/10/2020 con allegato cronoprogramma;
   b) cooperare per agevolare l'espletamento della gestione degli impianti sportivi da parte del Concessionario con particolare riferimento all'adozione tempestiva di tutti i provvedimenti ricompresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali;
   c) comunicare al Concessionario, con congruo anticipo, gli interventi tecnici ed amministrativi, comprese le modifiche ai regolamenti comunali che possano in qualche modo influire sulle attività degli impianti sportivi;
   d) effettuare sopralluoghi e controlli sulla gestione dell'impianto sportivo, attraverso propri incaricati;
   e) effettuare controlli e monitoraggi sugli utilizzi degli impianti sportivi, sulle tariffe applicate dal concessionario nonché sul rispetto degli impegni assunti con l'offerta tecnica di gestione.

ART. 20 PERSONALE E RAPPORTI DI LAVORO

1. Il Concessionario si impegna ad osservare ed applicare integralmente ai dipendenti ed ai soci lavoratori, se trattasi di cooperativa in quanto applicabili, tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata della concessione. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi fino alla loro sostituzione.
2. Il Concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori, manlevando il Comune da qualsiasi responsabilità in dipendenza della mancata osservanza degli obblighi retributivi, previdenziali e assicurativi verso i propri dipendenti e soci lavoratori.
3. Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori la massima diligenza nell'utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

ART. 21 INVARIABILITÀ DELL'ASSETTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. E' fatto espresso divieto al Concessionario di modificare gli impianti sportivi in concessione, o parti degli stessi, nonché realizzare nuove strutture ove manchi la preventiva autorizzazione scritta del Comune o comunque non previsti al precedente art. 15 e/o alla Delibera GC 31/20121. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario il ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria, dietro semplice richiesta del responsabile del procedimento (fatta salva la adozione di sanzioni per abusi edilizi e le connesse segnalazioni alla competente autorità giudiziaria).
2. Il Comune, in ragione della gravità dell'atto o del ripetersi di realizzazioni abusive, applicherà quanto previsto dall'art. 27 fino alla risoluzione di diritto della concessione, fatta salva in ogni caso la richiesta di risarcimento danni.

ART. 22 RESTITUZIONE

1. Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione o revoca della stessa gli impianti sportivi devono essere restituiti al Comune in buone condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà e con tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.
2. Alla scadenza deve essere redatto, in contraddittorio tra le parti, verbale di restituzione degli impianti sportivi, al fine della ricognizione dello stato di consistenza e di esistenza degli impianti, nel quale devono essere evidenziati eventuali danni agli impianti sportivi e dal quale si evinca lo stato di conservazione delle strutture. Eventuali danni devono essere risanati dal Concessionario entro 30 (trenta) giorni o - in caso di inerzia del concessionario - direttamente dal Comune con parziale escussione della cauzione.
3. **Al termine del periodo di gestione, il concessionario dovrà riconsegnare all'Amministrazione Comunale l'impianto sportivo perfettamente agibile ai fini dello svolgimento di attività sportiva agonistica, per una capienza di spettatori non inferiore a quella ufficiale dell'impianto all'inizio della gestione, pari a 14.873 spettatori.**
4. Il verbale di restituzione, redatto anche con materiale fotografico attestante lo stato dei luoghi, è sottoscritto dal Direttore dell'esecuzione e dal Concessionario e ad esso sono allegate le certificazioni e le autorizzazioni in originale richieste dalla legge relative alla struttura edilizia e agli impianti tecnologici presenti negli impianti sportivi nonché i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica eventualmente installata o modificata durante la gestione, consegnate dal Concessionario.
5. In caso di sopravvenuta applicabilità di nuove e/o diverse disposizioni normative e

regolamentari di qualunque settore o ambito che impongano, ai fini di utilizzabilità dell'impianto sportivo per i fini indicati nella presente convenzione, la realizzazione di nuove opere edilizie o impiantistiche il cui costo renderebbe insostenibile la gestione alle presenti condizioni, ciascuna delle parti potrà recedere ai sensi dell'art. 1373 c.c.. In tal caso, il Comune procederà sollecitamente a bandire una gara pubblica per l'affidamento di una nuova concessione che sia economicamente sostenibile a fronte del nuovo investimento richiesto.

L'effetto del recesso si produrrà solo al momento della nuova aggiudicazione al fine di garantire la continuità del servizio pubblico. Qualora il soggetto aggiudicatario non fosse il precedente concessionario, ad esso sarà imposto, come condizione per l'assunzione del servizio, il pagamento in favore del concessionario dei lavori di miglioramento/adeguamento regolarmente realizzati e debitamente documentati, detratti i contributi concessi dall'Amministrazione civica nel corso della concessione.

ART. 23 INAGIBILITÀ DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

1. Qualora per l'esecuzione dei lavori straordinari di cui all'art.15 e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto sia reso o rimanga inagibile, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, possono essere richiesti dal Concessionario al Comune.
2. Nessun indennizzo è altresì dovuto dal Comune al Concessionario qualora l'impianto si renda inagibile per eventi imputabili a causa di forza maggiore o a caso fortuito.
3. In ogni caso, indipendentemente dai lavori da eseguire, il concessionario garantirà il regolare uso della strada interna nonché di tutti gli spazi adibiti a parcheggio.

ART. 24 CUSTODIA E VIGILANZA

1. Il Concessionario prende in carico gli impianti sportivi e si impegna a utilizzarne le strutture e conservarle con la diligenza del buon padre di famiglia. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso, saranno posti a totale carico dello stesso, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale.
2. Il Concessionario, in relazione ai beni consegnati, ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1768 e seguenti del c.c.. Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sugli impianti sportivi durante il suo utilizzo, indipendentemente dal soggetto che lo sta utilizzando.
3. In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, il Concessionario è tenuto ad informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a conoscenza del fatto.

ART. 25 CONTROLLI E VERIFICHE

1. Il Comune, svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità delle attività principali e complementari per la gestione degli impianti sportivi. In particolare il Comune svolge controlli e verifiche specifiche:
   a) sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi Contrattuali;
   b) sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
   c) in ordine alla funzionalità complessiva della gestione degli impianti sportivi e delle singole tipologie di servizi.
2. Il Comune procede a verificare, l'osservanza degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso le verifiche attestassero gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali e/o al cronoprogramma di cui all'art. 15, a giudizio insindacabile del Comune, quest'ultimo procede per iscritto a contestare l'addebito al Concessionario con le modalità di

cui ai successivi artt. 27 e 31.

ART. 26 OBBLIGHI ASSICURATIVI

1. Il Concessionario dichiara e garantisce che è in grado di fornire i servizi oggetto del presente Contratto e che gli stessi saranno effettuati a regola d'arte, conformemente a tutte le leggi ed i regolamenti applicabili al momento in cui verranno resi.
2. Il Concessionario usa la massima diligenza nella realizzazione del servizio di gestione degli impianti sportivi e delle sue attività complementari ed accessorie e garantisce che gli impianti sportivi vengano utilizzati adottando tutte le cautele necessarie ed idonee ad evitare danni di qualsiasi genere. In caso di difettosa manutenzione degli impianti sportivi o di una qualsiasi situazione di pericolo il Concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura precauzionale al fine di preservare l'incolumità delle persone ed evitare o contenere i danni alle cose, sollevando quindi il Comune da qualsiasi responsabilità.
3. Nell'effettuazione del servizio, il Concessionario deve ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno derivante da propria azione o omissione e da quella del personale preposto al servizio agli impianti di proprietà del Comune, ai beni degli utenti e del personale (comunale e non) e solleva il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta, dipendente dalla gestione, sia sotto il profilo civile che amministrativo.
4. Il Concessionario deve altresì ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato in relazione all'espletamento del servizio a persone presenti, a vario titolo (personale comunale, utenti, visitatori, ecc.), negli ambienti di pertinenza degli impianti sportivi.
5. A tal fine il Concessionario dovrà presentare una polizza stipulata da primaria Compagnia di Assicurazioni del valore di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), valida per l'intera durata del contratto, di Responsabilità Civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della presente concessione per qualsiasi danno che possa essere arrecato agli impianti sportivi, ai dipendenti e collaboratori del Comune e del Concessionario nonché ai terzi con riferimento ai prodotti ed ai servizi erogati.
6. In tale polizza, il Comune ed i suoi dipendenti risulteranno espressamente inclusi nel novero dei terzi.
7. Le quietanze di pagamento del premio assicurativo annuale (o secondo la periodicità prevista dalla polizza) devono essere fornite al Comune.
8. Resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza, per le parti di danno in franchigia, ovvero per gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza. Comunque ed in qualsiasi caso tutte le responsabilità per eventuali danni connessi alla gestione del servizio, sono a carico del Concessionario, a prescindere dai massimali assicurativi.
9. Il Comune non può in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali in genere di proprietà del Concessionario che si trovino nei locali degli impianti sportivi, per cui solo al Concessionario medesimo spetta la loro custodia e conservazione, restando così il Comune esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre cause.

ART. 27 REGIME DELLE INADEMPIENZE E PENALITÀ

1. Qualora fossero rilevate significative inadempienze del Concessionario nell'esecuzione di quanto stabilito nel contratto o nell'uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle disposizioni presenti e future emanate dal Comune, senza peraltro incorrere in una delle cause di risoluzione del contratto, il Comune procederà alla sollecita contestazione formale dei fatti rilevati.
2. Il Concessionario può presentare osservazioni e controdeduzioni nel termine massimo di 10

giorni dalla contestazione.

3. Il Comune, a suo insindacabile giudizio, entro 20 giorni dalla contestazione, comunica al Concessionario l'esito finale della sua valutazione:
   a) positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;
   b) negativa, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata. In questo caso il Comune comunica l'ammontare della penale, calcolata in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, secondo la gravità dell'inadempimento.
4. Il Concessionario è sempre e comunque tenuto ad attuare gli interventi necessari per risolvere le inadempienze contestate.
5. La penalità viene comminata mediante nota di addebito che il Concessionario deve versare nel termine di 30 giorni, fatta salva la possibilità per il Comune di rivalersi sulla cauzione.
6. Anche a seguito dell'applicazione di penalità il Comune mantiene inalterato il diritto all'azione risarcitoria quando ne ricorrano le condizioni.

CAPO V – CESSIONI E MODIFICHE RAGIONE SOCIALE

Art. 28 – CESSIONE DEL CONTRATTO

1. La legge vieta la cessione dei contratti sottoscritti con una pubblica amministrazione; tale cessione è pertanto nulla e non opera nei confronti del Comune, il qual ritiene ancora obbligato all'esecuzione il concessionario, che in caso d'inadempimento incorre nelle sanzioni e nei provvedimenti previsti dal presente capitolato d'oneri.

Art. 29 – CESSIONE DEI TITOLI SPORTIVI

1. In caso di vendita dei diritti o titoli sportivi l'acquirente non può subentrare nel contratto con il Comune di Siena.

Art. 30 – VARIAZIONI NELLA DENOMINAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE

1. Il concessionario è tenuto a informare il Comune di Siena, tramite PEC, di ogni variazione intervenuta nella proprietà, denominazione e ragione sociale.

CAPO VI – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 31 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO, REVOCA, CESSAZIONE

1. Il Comune si riserva la facoltà di risolvere automaticamente e unilateralmente il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., nel caso in cui, dopo l'applicazione di una penalità grave ai sensi del precedente art. 27, il Concessionario incorra in ulteriori violazioni degli adempimenti contrattuali.
2. In tutti i casi di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tali da compromettere il servizio, o qualora il Concessionario ritardi per negligenza l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il responsabile dell'esecuzione procede alla motivata contestazione degli addebiti al Concessionario, assegnandogli un termine per presentare le proprie controdeduzioni o eseguire gli adempimenti contestati.
3. Il Direttore dell'esecuzione, se ritiene di non accogliere le controdeduzioni, o in mancanza di esse, o perdurando il grave inadempimento, procede alla risoluzione, ai sensi degli articoli 1453 e 1454 del c.c..

4. Nei casi di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario nulla sarà dovuto allo stesso.
5. Resta fermo ed impregiudicato il diritto del Comune di agire per il risarcimento dei danni, nonché di rivalersi su eventuali crediti del Concessionario o sulla cauzione.
6. Qualora il Concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, le prestazioni oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti ed il Comune non addivenga alla risoluzione del contratto, il Comune stesso potrà procedere d'ufficio a porre rimedio alle carenze contestate, ordinando ad altra ditta l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal Concessionario; a quest'ultimo saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune, anche mediante escussione totale o parziale della cauzione presentata.
7. Qualora la concessione sia revocata per ragioni di pubblico interesse, si applica l'articolo 176 co. 4 del Codice dei contratti (DLgs 50/2016).
8. La concessione cessa altresì nelle ipotesi previste dall'articolo 176, co.1, del Codice dei contratti (D.Lgs 50/2016).
9. Oltre a quanto previsto dai precedenti commi del presente articolo, il Comune si riserva la facoltà di risolvere automaticamente e unilateralmente il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., nel caso in cui vi sia anche un solo inadempimento alle obbligazioni di cui agli artt. 14, co. 2 e 15 co.1 del presente capitolato.

Art. 32 – REVOCA DELLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

1. Le parti potranno procedere alla risoluzione del rapporto contrattuale oltre che nel caso di cui al comma 3 dell'art. 4, negli ulteriori seguenti casi:

- quando il Comune di Siena e il Concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso; in tal caso e il Concessionario avrà diritto alla restituzione della garanzia definitiva;
- sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità di utilizzazione degli impianti sportivi da parte del Concessionario per causa ad essa non imputabile; in tal caso il Concessionario ha diritto alla restituzione della garanzia definitiva;
- frode, gravi e ripetuti episodi di inadempimento, da parte del Concessionario, agli obblighi ed agli oneri assunti da quest'ultimo con la presente convenzione, in tal caso il Comune di Siena incamera la garanzia definitiva;
- perdita del titolo sportivo; in tal caso il Comune di Siena incamera la garanzia definitiva;
- messa in liquidazione ovvero assoggettamento a fallimento del Concessionario; in tal caso il Comune di Siena incamera la garanzia definitiva;
- mancata reintegrazione della garanzia definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune di Siena per fatti connessi con l'esecuzione del contratto; in tal caso il Comune di Siena incamera la parte restante della garanzia;
- ove il Comune di Siena, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al Concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati preminenti motivi di interesse pubblico; in tal caso il Concessionario ha diritto alla restituzione della garanzia definitiva.

2. Il Comune di Siena si riserva inoltre di valutare e decidere l'immediata risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:

- in presenza anche di un solo inadempimento alle obbligazioni di cui agli artt. 14, co. 2 e 15 co.1 del presente capitolato;
- accertata somministrazione da parte di dirigenti, tecnici o medici tesserati dal Concessionario, verso atleti, compresi i non tesserati, o i tesserati di altre società, di prodotti o procedimenti diretti ad alterare la prestazione sportiva così come elencati e descritti nelle

liste periodicamente pubblicate dalla World anti doping Agency (Wada), ivi compreso l'uso al fine di alterare la prestazione sportiva di principi regolarmente inseriti nella farmacopea nazionale ma concepiti per la cura di specifiche affezioni: il Comune incamera la cauzione definitiva;

- reiterata inosservanza delle normative statali e regionali concernenti la tutela della salute degli atleti, con particolare riguardo all'acquisizione delle certificazioni di idoneità alle attività sportive, fatta salva ogni ulteriore azione risarcitoria: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- gravi e reiterati episodi di comportamento antisportivo e/o violento, nonché di vandalismo nei confronti di oggetti, strutture, attrezzature o mezzi pubblici di trasporto dei quali si siano resi responsabili gli atleti appartenenti alle squadre del Concessionario nell'ambito delle attività sportive programmate, anche al di fuori degli impianti oggetto del presente affidamento, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- irregolarità e/o reati di carattere contabile e/o fiscale commessi da tesserati dal Concessionario nella conduzione dell'organismo medesimo, anche in relazione a partite non attinenti la gestione degli impianti, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- abusiva posa in opera all'interno delle aree oggetto del presente affidamento di manufatti non autorizzati quali capanni, magazzini, ripostigli comunque realizzati e destinati; installazione di attrezzature per la preparazione di pasti; salva ogni altra azione a tutela: il Comune incamera la cauzione definitiva.

3. Il concessionario avrà la facoltà di recedere dal contratto nei casi previsti dalle vigenti norme del codice civile.

Art. 33 – MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE

1. La risoluzione del contratto viene disposta con atto dell'organo competente, su proposta del Responsabile del procedimento ai sensi del D.Lgs. 50/2016.
2. L'avvio e la conclusione del procedimento di cui al comma 1 sono comunicati al Concessionario via PEC, salve le disposizioni della L. 07/08/1990, n. 241 e del citato D.Lgs. 50/2016.

Art. 34 – EFFETTI DELLA RISOLUZIONE: L'ESECUZIONE D'UFFICIO

1. Ove si arrivi alla revoca della concessione, al Concessionario fa carico, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, il pagamento del canone annuale stabilito al precedente articolo 4.
2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, alla parte inadempiente sono addebitate le maggiori spese sostenute dall'altra parte rispetto a quelle previste dal contratto risolto.
3. Tali eventuali spese sono prelevate a valere sulla garanzia.
4. L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

CAPO VII – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

ART. 35 CONTROVERSIE ED ESCLUSIONE ARBITRATO

1. La definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o all'attuazione del presente Contratto sono devolute all'Autorità giudiziaria competente avanti il Foro di Siena.
2. E' esclusa la possibilità di definire le controversie attinenti alla concessione ad arbitri.

CAPO VIII – NORME FINALI

ART. 36 TRATTAMENTO DEI DATI (D.LGS. 30.06.2003, N. 196 - GDPR UE 679/2016)

1. Il Concessionario garantisce il legittimo e pertinente trattamento dei dati personali e il rispetto del diritto alla riservatezza, alla tutela dell'identità personale e alla protezione dei dati personali degli utenti che fruiscono delle prestazioni oggetto della concessione.
2. Il Concessionario assume l'obbligo di trattare i dati personali degli utenti nel rispetto delle disposizioni della normativa sulla privacy.
3. Il Concessionario è Titolare del trattamento dei dati personali nell'ambito delle attività svolte in forza del contratto di concessione.
4. Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune i dati personali acquisiti nello svolgimento delle attività oggetto della concessione, qualora ciò si renda necessario ai fini delle attività di controllo esercitate dal Comune stesso.

ART. 37 DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non previsto dal presente Contratto, si rinvia alle norme vigenti in materia**.**