



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLO STADIO “ETTORE GIARDINIERO”

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

ART. 3 - DURATA

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

ART. 5 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE

ART. 6 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ED ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

ART. 7 - ASSICURAZIONI E LICENZE

ART.8 - PERSONALE ADDETTO E LORO TUTELA

ART. 9 - RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

ART.10 - GESTIONE DELLA SICUREZZA

ART. 11 - CESSIONE E SUBAFFIDAMENTO

ART. 12 – REVOCA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

ART. 13 - RECESSO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

ART. 14 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

ART. 15 - FORO COMPETENTE

ART. 16 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura ha ad oggetto la concessione in uso e gestione dello Stadio comunale "Ettore Gardiniere", sito in Lecce alla Strada provinciale 364 Lecce-San Cataldo, detta anche "Via del Mare". Lo stadio ha una capienza attuale di 33.473 posti. E' affidato in gestione all'U.S. Lecce S.p.a., giusta convenzione rep.n.6474 del 18/05/2012, registrata a Lecce il 24/05/2012 al n. 418.

La convenzione sopra richiamata, che ha una durata di nove anni, assegna all'U.S. Lecce S.p.a. la manutenzione e la gestione ordinaria dello stadio e "l'effettuazione di tutti gli interventi necessari per lo svolgimento delle attività previste in convenzione- che sopravvenute disposizioni di legge e/o regolamentari pongano a sue spese", lasciando al Comune di Lecce la manutenzione straordinaria. E' data facoltà del Concessionario di svolgere ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, a condizione che non venga pregiudicata l'attività prioritaria delle strutture concesse (attività di calcio) e fatte salve le disposizioni di legge per il ricorso alla prestazione di terzi nonché previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla normativa.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal successivo contratto, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Il concessionario, oltre a potere sfruttare economicamente l'impianto sportivo per le attività richiamate nei successivi punti, qualora diverso dall'u.s. Lecce s.p.a. dovrà obbligatoriamente assicurare il rispetto della vigente convenzione tra l'Amministrazione comunale e l'u.s. Lecce s.p.a. fino alla naturale scadenza e assicurare, per tutta la durata della futura convenzione, lo svolgimento delle partite, degli allenamenti e di ogni altra attività inerente l'attività professionistica calcistica della prima squadra della città di Lecce. Tutte le altre attività consentite dovranno quindi prioritariamente rispettare lo svolgimento delle stagioni di calcio professionistiche della squadra di calcio della città e non potranno in alcun modo interferire con la stessa attività.

ART. 2 DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

Il compendio oggetto di valutazione deve la sua configurazione attuale a due importanti interventi di ristrutturazione e di ampliamento dell'impianto del 1966, eseguiti nel 1976, nel 1985, nonché ai successivi lavori eseguiti negli anni 2017, 2018, 2019, per adeguare l'impianto sportivo ai criteri



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

infrastrutturali di Lega per le ripetute promozioni della compagine della U.S. Lecce dalla serie C alla serie A.

Lo stadio è costituito da due anelli di gradinate sovrapposti collegati da scale, dotati di fondazioni con plinti diretti su trave longitudinale di collegamento.

Dal punto di vista strutturale si possono identificare due parti: i due anelli inferiore e superiore della Tribuna Centrale, della Tribuna Ovest, dei Distinti e delle due Curve Nord e Sud, interamente demoliti e ricostruiti nel 1985, e le porzioni inferiore e superiore della Tribuna Est riqualificate e ampliate nel 1985.

In tutti i settori dello stadio si trovano i servizi igienici per il pubblico, per un totale di 356 mq. Si rilevano 4 punti di pronto soccorso e 9 bar-punti ristoro, per una superficie totale rispettivamente di 60 mq e di 75 mq.

Il campo da gioco ha dimensioni 106 x 66 m ed è in erba naturale con sottofondo drenante. E' attrezzato con le porte regolamentari, le bandierine e le panchine per la squadra locale e gli ospiti. E' munito di impianto irriguo composto da due reti idriche alimentate dallo stesso gruppo di elettropompe.

La pista di atletica ha una larghezza complessiva di 7,32 m compreso il cordolo laterale; allo stato, comunque, per effetto dell'ultimo intervento di ristrutturazione del 2019, la stessa, per le compromesse condizioni di manutenzione, è stata interamente ed opportunamente compianata e rivestita con manto in erba sintetica.

Una recinzione separa il campo di gioco dagli anelli inferiori. La lunghezza complessiva della recinzione è di 480 m.

Anche tale struttura, nell'anno 2019, è stata interessata dalla sostituzione di tutte le cancellate in ferro pieno con nuovi elementi metallici, specchiati in lastre di policarbonato antisfondamento, per consentire un miglior confort visivo da parte degli spettatori.

L'impianto di acqua non potabile è composto da una vasca di accumulo della capacità di 350 mc posta sotto la Tribuna Est servita da un pozzo artesiano e da due stazioni di pompaggio, ciascuna dotata di elettropompa con portata di 600 litri al minuto.



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

L'impianto idrico potabile, si articola in due reti a servizio rispettivamente del pubblico e delle squadre. Ha tre serbatoi in acciaio zincato da 5.000 litri, con autoclave munito di due elettropompe con polmoni di acciaio zincato della capacità di 1000 litri l'uno.

L'impianto antincendio è alimentato dalla vasca di accumulo ed è composto da 7 idranti sottosuolo con chiusino stradale del tipo UNI 70, da 27 idranti con cassetta a parete antinfortunistica del tipo UNI 45 oltre che da estintori portatili omologati.

L'impianto di illuminazione del campo è composto da 4 torri faro realizzate in acciaio tronco-conico con sezione poligonale a 16 lati, aventi un'altezza complessiva di 35,60 m, con plinto di fondazione in cemento armato a base quadrata di 7 x 7 m.

L'impianto di illuminazione è stato potenziato nel 2008 con 36 fari rivolti verso il campo da gioco ancorati al bordo estremo della copertura metallica e da un sistema di fari a doppia lampada -in parte rivolti verso la zona esterna adibita a parcheggio- disposti perimetralmente sul colmo degli anelli superiori. Completano il tutto l'impianto di illuminazione di emergenza alimentato da un gruppo elettrogeno e la cabina Enel.

Successivamente, a seguito della promozione della U.S. Lecce nel campionato cadetto di serie B, al fine di assicurare standard illuminotecnici a livello del manto erboso conformi ai criteri infrastrutturali della Lega Nazionale Calcio, oltre che condizioni visive in linea con quanto richiesto dalle Pay TV, si è proceduto al potenziamento degli organi illuminanti presenti sulle quattro torri faro e sulla pensilina a copertura della Tribuna centrale. Contestualmente, si è dato corso al collaudo delle stesse torri faro, in conformità delle normative di settore.

Il complesso è dotato di un tabellone gigante e di un impianto di diffusione sonora costituito da altoparlanti, che con la promozione della squadra in Serie A, sono stati oggetto di adeguato intervento di potenziamento e sostituzione.

E' presente, inoltre, un impianto TV a circuito chiuso di sicurezza con le telecamere poste lungo l'intero perimetro esterno e interno dello stadio.

Tale impianto, anche per effetto delle nuove misure di sicurezza dettate dal Ministero dell'Interno, nonché delle condizioni imposte dalla nuova tecnologia VAR, è stato oggetto di completa ristrutturazione nell'anno 2019 per consentire, nel contempo, anche la sorveglianza dell'area, interamente recintata, adiacente la tribuna EST, destinata alla sosta delle tifoserie ospiti.



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

Lo stadio è munito di una recinzione perimetrale in pannelli prefabbricati di cemento armato alti 3,50 m, per una lunghezza complessiva, al lordo dei varchi, di 770 m. Lungo la recinzione si trovano 4 locali ciascuno di circa 22 mq.

Il sistema degli accessi è composto da 15 “porte” con cancelli in ferro, collocate lungo la recinzione perimetrale. A ogni porta corrispondono uscite multiple per lo smaltimento degli spettatori e varchi per il controllo degli ingressi con 22 tornelli elettronici.

L'intero stadio è dotato di un'area di pre-filtraggio delimitata da una rete metallica alta circa 2,80 m e interrotta con cadenza regolare da cancelli, che separa i piazzali utilizzati a parcheggio dalla recinzione perimetrale dell'impianto. La lunghezza complessiva delle rete di pre-filtraggio al lordo dei cancelli- è di 805 m.

Si evidenzia, ad ogni modo, che l'impianto sportivo “E. Giardiniero”, a seguito dell'ultima promozione della U.S. Lecce nella massima serie professionistica (2018/2019), è stato interessato da imponenti interventi di adeguamento/riqualificazione organica, impiantistica, per ricondurre la struttura, nel suo complesso, a quegli standard tecnico/sportivi suggeriti dalle vigenti disposizioni di Lega, nonché dalle cogenti normative tese alla ottimizzazione e miglioramento delle condizioni di sicurezza ed esercizio degli Stadi di calcio.

Le opere più rappresentative attinenti l'intervento in questione, hanno interessato l'intero rifacimento del terreno di gioco (sottostruttura, impianto di irrigazione e manto erboso), il potenziamento dell'impianto di illuminazione dello stesso terreno, il consolidamento delle tribune e gradinate con sostituzione delle sedute adeguate alla norma UEFA 3, compreso il rinnovo del collaudo statico della tribuna EST a cura dell'Unisalento, opere di risanamento impiantistico idraulico-fognante con rifacimento di numerosi bagni (normodotati e portatori di handicap), sostituzione delle recinzioni e/grate di separazione tra i settori ospiti e la curva SUD ed EST, opere di ristrutturazione degli spogliatoi, impianto audio, sostituzione di numerosi tornelli ed opere minori per il completamento organico e razionale dell'impianto sportivo.

La concessione in uso e gestione dello stadio comprende inoltre il fabbricato sito in Piazzale Adamo, di fronte all'ingresso n. 15, adibito a biglietteria.



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

ART. 3 DURATA

La durata della concessione è di anni 10 (dieci). La durata del contratto è di anni 10 (dieci), secondo le condizioni specificate nel bando di gara.

ART. 4 CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario si obbliga a corrispondere all'Amministrazione comunale un canone per la concessione in uso e gestione dello Stadio pari al rialzo della base d'asta stabilita in € 50.000,00.

A tale canone potranno aggiungersi € 30.000,00 per ogni anno di serie A che la squadra di calcio dovesse disputare, oltre i due come da PEF approvato.

ART. 5 FINALITA' DELLA CONCESSIONE

L'impianto (inteso nel suo insieme comprensivo delle strutture specificate all'art. 2) viene concesso allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica del calcio e/o di altre attività sportive e/o sociali e/o ricreative e/o culturali e/o di spettacolo in ogni loro accezione che il Concessionario deve perseguire, compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo secondo le previsioni di cui al presente atto.

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

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

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

- ticketing da biglietteria ed abbonamenti;
- attività svolte dal concessionario "no match day" (concerti, manifestazioni, eventi, spettacoli);



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

- concessione a titolo oneroso dell'uso dell'impianto a soggetti terzi per l'organizzazione e l'effettuazione di singoli eventi e/o manifestazioni sportive, artistiche, culturali, ricreative, spettacolistiche, concerti, eventi live, etc.;
- gestione in proprio o affidandola a terzi di tutti i servizi di food e beverage in occasione dello svolgimento di qualsivoglia evento da tenersi presso l'impianto sportivo sostenendone i costi ed incamerando i ricavi;
- utilizzo in proprio o di concedere a titolo oneroso in uso, locazione o similari a soggetti terzi l'utilizzo dell'impianto o parti di esso per attività di natura commerciale o di servizio;
- gestione, anche affidandoli a terzi, di tutti i servizi di pubblicità all'interno delle aree oggetto della concessione in occasione dello svolgimento di qualsivoglia evento da tenersi presso l'impianto sportivo;
- commercializzare i c.d. diritti di denominazione (Naming Rights) dell'intero impianto sportivo o di parti di esso. Al Concessionario è concesso il diritto di denominare e far denominare lo stadio comunale "E. Giardiniere" con un marchio commerciale - c.d. naming rights - e quindi a titolo esemplificativo, con la denominazione di "MARCHIO STADIUM" ad integrazione dell'attuale intitolazione, nonché di utilizzare e far utilizzare tale denominazione in qualsiasi contesto e per qualsiasi finalità.

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

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



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

ART. 6 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ED ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

E' fatto obbligo alla Concessionaria di:

- a) (solo nel caso di soggetto diverso dall'u.s. Lecce s.p.a.) garantire il rispetto della Convenzione esistente con l'u.s. Lecce s.p.a. avente naturale scadenza nel maggio 2021;
- b) (solo nel caso di soggetto diverso dall'u.s. Lecce s.p.a.) procedere al rimborso della somma complessiva di € 2.983.000,00 sostenuta dall'u.s. Lecce per l'esecuzione delle opere necessarie di straordinaria manutenzione e di adeguamento strutturale/impiantistico dello stadio comunale, come risultanti agli atti dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Lecce;
- c) concedere l'utilizzo dell'impianto alla società professionistica cittadina iscritta ad un campionato calcistico nazionale, con prelazione alla società sportiva con la squadra iscritta al campionato di più alto livello;
- d) ottenere tutte le autorizzazioni amministrative previste dalla normativa, senza che nessuna responsabilità possa essere imputata al Comune nel caso in cui gli organismi tecnici di vigilanza impartiscano prescrizioni che non possano essere attuate rapidamente, per l'intrinseca complessità delle stesse ovvero l'entità delle risorse necessarie;
- e) mantenere la destinazione d'uso dell'impianto e - per questo - non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione;
- f) segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare la sicurezza degli impianti;
- g) tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- h) garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del centro sportivo non comportino inconvenienti o disagi superiori alla normale tollerabilità ai residenti nelle aree limitrofe;
- i) garantire, nel caso di gare e/o manifestazioni aperte al pubblico, il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza per gli spettatori, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone o cose;



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

- j) assumere la custodia e la sorveglianza (compresa la videosorveglianza) degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- k) attivare a proprio nome tutti i contratti necessari per il funzionamento degli impianti, nonché assunzione degli oneri fiscali ed amministrativi riferiti agli impianti;
- l) devolvere gratuitamente al Comune di Lecce le migliorie, opere, impianti realizzati dal Concessionario.

Il Concessionario, a propria cura e spese, è tenuto a:

- eseguire le opere e gli interventi di manutenzione ordinaria ed il funzionamento di tutti gli impianti tecnologici (impianto di riscaldamento, di produzione acqua calda, impianti elettrici, di illuminazione e strutture connesse, impianti telefonici, idrico-sanitari, gli scarichi, gli impianti di irrigazione e drenaggio, gli impianti antincendio, macchine fisse, ecc.);
- eseguire tutti gli interventi necessari ad adempiere le prescrizioni e ai lavori necessari per l'iscrizione ai campionati professionistici della prima squadra di calcio della città per tutta la durata del contratto;
- eseguire tutte le opere e gli interventi di manutenzione straordinaria secondo quanto previsto dal bando di gara (allegato tecnico);
- eseguire la sistemazione e la pulizia dell'impianto, degli spazi interni e delle zone destinate al pubblico;
- eseguire la sistemazione e la pulizia dopo ogni partita, manifestazione ed evento e ogni qualvolta risultasse necessario, degli spazi esterni all'impianto sportivi (aree identificate quali aree a parcheggio presso la Tribuna Centrale, la Tribuna Est e nei pressi della Curva Nord e Sud);
- osservare ed eseguire, esautorando da ogni responsabilità l'Amministrazione comunale, tutte le prescrizioni in materia di sicurezza e di ordine pubblico per ogni evento sportivo e/o manifestazioni culturali" relativamente alle "aree contermini allo Stadio;
- eseguire la manutenzione straordinaria, ordinaria e di piccola riparazione di tutte le strutture degli impianti sportivi concessi, sia su strutture principali che secondarie, compresa la sostituzione di elementi deteriorati dall'uso;



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

- non utilizzare od occupare alcun locale come deposito di sostanze infiammabili e/o esplosive;
- essere in regola con le destinazioni d'uso dei locali e con le licenze e autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle previste attività di somministrazione di alimenti e bevande, commercializzazione di prodotti e vendita di biglietti;
- rispettare la capienza dell'impianto sportivo, indicata dalle norme e nei verbali della C.P.P.V.L.P.S.;

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

Sono interamente a carico del Concessionario tutte le utenze, le spese per consumi di energia elettrica, per il riscaldamento, per l'acqua in genere, oltre alle spese inerenti il pagamento di tasse e tributi previste per legge e regolamenti comunali, ivi compreso eventuali occupazioni di suolo pubblico e tasse pubblicitarie.

Il Concessionario provvederà direttamente all'intestazione di tutti i contatori per le utenze.

Qualsiasi lavoro di sistemazione straordinaria ed adattamento dei locali oggetto del presente contratto, proposto dal Concessionario, dovrà essere sempre autorizzato preventivamente dal Concedente ed in particolare dal Settore Lavori Pubblici del Comune ed essere eseguito sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale.

Il concessionario, per tutta la durata del contratto, dovrà seguire procedure concorrenziali per l'affidamento di lavori di qualunque tipologia in modo da assicurare economicità, trasparenza ed efficienza ai procedimenti.

L'aggiudicatario sarà obbligato ad avvalersi esclusivamente di imprese qualificate per la realizzazione degli interventi, conformemente alle vigenti normative in materia di contratti pubblici; l'individuazione delle stesse dovrà avvenire conformemente alle vigenti normative in materia di contratti pubblici.



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

ART. 7 - ASSICURAZIONI E LICENZE

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere alla stipula di opportune polizze assicurative sull'impianto sportivo concesso, pertinenze e sulle attrezzature ivi contenute, contro i rischi derivanti da incendi e a copertura delle responsabilità civili verso terzi, oltre a tutelarsi con apposite polizze contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso personale dipendente o terzi o cose di terzi, derivanti dall'uso dell'immobile concesso, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali comunque ammessi in tale impianto, con massimali rispettivamente pari ad almeno Euro 10.000.000,00 per polizze contro incendi e pari almeno a Euro 7.500.000,00 per polizze per R.C.

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

L'Amministrazione comunale è esonerata da ogni responsabilità, anche civile e verso terzi, per qualsiasi evento e/o danno a persone e/o cose che dovesse verificarsi all'interno dell'immobile concesso e/o nello svolgimento di attività inerenti la concessione in oggetto, ivi compresi danni a persone e/o cose che dovessero verificarsi nelle aree contermini allo Stadio in occasione di manifestazioni sportive o eventi in genere, o di attività preparatorie o successive a manifestazioni ed eventi (ad esempio pulizia, lavori in osservanza di prescrizioni, allestimenti, etc.) svolte nelle stesse aree contermini allo stadio.

Il Concessionario dovrà essere in possesso delle autorizzazioni, licenze e quant'altro occorre per lo svolgimento regolare delle diverse attività all'interno dello Stadio o potrà affidare determinate attività (somministrazione, commercializzazione prodotti, realizzazione eventi) a chi sia in possesso delle autorizzazioni e licenze necessarie.

ART.8 - PERSONALE ADDETTO E LORO TUTELA

Il Concessionario si deve impegnare a garantire permanentemente la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza degli impianti e di attrezzature nonché lo stato di perfetta manutenzione, igiene e pulizia dell'intero centro, ivi compresi gli spazi a verde. Il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività allo stesso affidate.



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

Il Concessionario si deve impegnare ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

ART. 9 - RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

All'atto della riconsegna al Comune degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della concessione, il Concessionario provvederà a redigere, in contraddittorio con il responsabile del "Comune", regolare processo verbale di restituzione da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni e l'eventuale indennizzo per opere realizzate e non completamente ammortizzate a favore della Concessionaria.

ART.10 - GESTIONE DELLA SICUREZZA

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

Il Concessionario, in particolare, dovrà provvedere a:

1. nominare il "Coordinatore" della Sicurezza, comunicandone il nominativo all'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi, del Comune;
2. aggiornare costantemente, e verificare annualmente il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza, trasmettendone copia all'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi, del Comune, entro 30 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di effettuazione dell'aggiornamento e/o modifica;
3. nominare il "terzo responsabile", deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica, comunicandone il nominativo all'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi, del Comune;



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

4. aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
5. richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della 10 Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;
6. conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi D.M. 22.01.2008, n. 37, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
7. predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile dell'attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio;
8. i suddetti registri devono essere tenuti presso l'Impianto sportivo; ogni sei mesi devono essere consegnati in copia, all'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi del Comune, gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche definite).
9. mantenere efficienti i presidi antincendio mediante verifica, manutenzione e sostituzione delle attrezzature.

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

Le condizioni di sicurezza devono altresì essere garantite mediante un piano di manutenzione riferito a: impianto elettrico ed illuminazione di sicurezza, cabina di trasformazione, generatore di emergenza, impianto idrico/fognante, impianti ed apparecchiature antincendio, impianto termico e di condizionamento, impianto di amplificazione sonora e tabellone elettronico, impianto tv a c.c. interno/esterno.



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

ART. 11 - CESSIONE E SUBAFFIDAMENTO

E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, sotto qualsiasi forma, il contratto di concessione, pena la decadenza di pieno diritto della concessione stessa.

E' fatto espressamente divieto al Concessionario di sub-concedere a terzi, in tutto o in parte, sotto qualsiasi forma, il contratto di concessione, pena la decadenza di pieno diritto della concessione stessa ad eccezione delle attività complementari.

E' data facoltà al Concessionario di affidare a terzi, in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dall'art. 80 del d. lgs. 50/2016, i servizi per la gestione del bene.

ART. 12 – REVOCA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

In caso di inadempimento del Concessionario anche di uno solo degli obblighi assunti con il presente contratto, il Concedente può:

- 1) revocare immediatamente la concessione, senza alcun preavviso, nel caso in cui ritenesse il comportamento del Concessionario lesivo della pubblica sicurezza;
- 2) nei casi di grave disservizio, richiamare formalmente il Concessionario con comunicazione scritta ai suoi obblighi e doveri, al fine di far adempiere entro congruo termine. Se il verificarsi della negligenza nei confronti di tali obblighi dovesse continuare, si ha il recesso dalla concessione, previa comunicazione scritta da inviarsi almeno 15 giorni prima della data fissata per il recesso, salvo l'eventuale risarcimento dei danni a favore del Concedente o di terzi;
- 3) in genere, comunicare la mancata applicazione del presente contratto al fine di provvedere ad una soluzione immediata ed adeguata. Il protrarsi di tale condizione senza che il Concessionario prenda gli opportuni provvedimenti, darà diritto all'applicazione di una penale pari a Euro 100,00 per ogni giorno di mancata applicazione. Nel caso in cui fosse necessario provvedere ad un'altra comunicazione, in quanto il Concessionario continuasse ad essere negligente nel porre rimedio alle problematiche esposte, il Concedente potrà applicare il recesso di cui al punto 2) del presente articolo.

Nei casi sopra citati il Concedente potrà procedere al prelievo totale o parziale del deposito cauzionale.



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

ART. 13 - RECESSO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso mediante lettera raccomandata o via P.E.C., almeno dodici mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il Concedente, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi prima da comunicarsi con lettera raccomandata o via P.E.C.

In caso di risoluzione anticipata, il concessionario non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

ART. 14 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

Tutte le operazioni societarie che comportino una variazione nell'assetto societario del Concessionario, nonché gli atti di trasformazione, fusione e/o scissione che intervengano durante il periodo di vigenza del rapporto concessorio dovranno essere comunicati al Comune entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal verificarsi dell'evento. Entro i 60 (sessanta) giorni successivi dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, il Comune può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del rapporto concessorio, con effetti risolutivi della situazione in essere.

La tardiva comunicazione di quanto sopra comporta l'escussione della cauzione in percentuale proporzionata al numero dei giorni di ritardo. L'importo della cauzione dovrà, quindi, essere immediatamente reintegrato dal Concessionario. L'omessa comunicazione di quanto sopra equivale, invece, a cessione della concessione e, come tale, sanzionata con l'immediata decadenza del rapporto concessorio, l'escussione della cauzione prestata a garanzia dell'adempimento contrattuale, nonché il risarcimento del danno.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione della presente convenzione o alla medesima connesso sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, competente per le controversie è il Foro di Lecce.



Città di Lecce

Settore Programmazione Strategica, Europa e Cooperazione, Patrimonio

ART. 16 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136 del 13/8/2010 e smi.

Tutte le transazioni finanziarie relative al contratto derivante dall'applicazione del presente capitolato, dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario con addebito sul conto corrente dedicato, indicando espressamente le persone delegate ad operare sullo stesso.

La mancata osservanza di quanto sopra comporterà l'immediata risoluzione di diritto del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 9 bis della L. 136/2010 come modificata dal D.L. 187/2010.

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute e previste ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 ss.mm.ii. e del Regolamento UE 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.