



CONCESSIONE STRUMENTALE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA (art 6, D.lgs. 38/21)

CAPITOLATO SPECIALE

Premesse

Il Comune di Lodi dispone di numerosi impianti sportivi privi di rilevanza economica, dislocati su tutto il territorio comunale, alla cui gestione provvede con la collaborazione di società, gruppi sportivi o associazioni non aventi fine di lucro.

L'art 6 del D.lgs. 38/2021 prevede che “...*Nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari*”.

Anche il **Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali e delle palestre scolastiche** (Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 26 marzo 2025) alla lettera b), comma 1, dell'art 6, dispone che gli impianti sportivi del Comune di Lodi possono essere gestiti mediante affidamento in gestione in via preferenziale a enti sportivi dilettantistici, Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva, nonché a consorzi e associazioni tra i predetti soggetti.

Questa formula gestionale:

- valorizza le forme associative presenti sui territori comunali;
- contribuisce alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive e, più genericamente, delle attività motorie;
- assicura una conduzione degli impianti improntata all'efficacia, efficienza ed economicità della gestione.

1. Oggetto

- 1) Il presente Capitolato disciplina l'affidamento in concessione strumentale degli impianti sportivi comunali di cui all'art. 2 del presente Capitolato, privi di rilevanza economica. In conformità alla migliore giurisprudenza contabile, la concessione strumentale persegue un interesse pubblico prioritario rispetto allo sfruttamento economico del bene, ossia l'avviamento e la facilitazione alla pratica sportiva in favore della collettività, come riconosciuto dall'art. 2 della Costituzione.
- 2) La mancata imposizione di un canone per l'utilizzo dell'impianto è compensata dalla valorizzazione di un interesse pubblico di rango superiore, consistente nella promozione dello sport come strumento di coesione sociale, benessere e inclusione, in linea con le finalità sociali della presente concessione.

2. Descrizione degli impianti sportivi

- 1) Gli impianti oggetto della presente procedura sono i seguenti. La loro descrizione dettagliata è contenuta nelle schede allegate:
 1. **CAMPO DA CALCIO “SIMONE DORINO” CON ANNESSO N. 1 CAMPO DI ALLENAMENTO – LOCALITÀ FAUSTINA (lotto 1)**
 2. **CAMPI DA CALCIO “SELVAGRECA” – LOCALITÀ SELVAGRECA (lotto 2)**
 3. **CAMPO DA CALCIO “CAMPO MARTE” – LOCALITÀ CAMPO MARTE. (lotto 3)**
 4. **STADIO COMUNALE “DOSENINA” DI VIALE PAVIA ABBINATO ALL’IMPIANTO SPORTIVO “SALA” COMPOSTO DA N. 1 CAMPO DA CALCIO CON ANNESSO CAMPO DI ALLENAMENTO – LOCALITÀ FAUSTINA (lotto 4)**

3. Discipline sportive praticabili negli impianti

- 1) Gli impianti sono destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività sportive ed extra-sportive compatibili, previamente autorizzate dal Comune di Lodi, incluse, a titolo esemplificativo:
 - allenamenti e gare;
 - attività sportive giovanili e amatoriali;
 - eventi sportivi o ricreativi di interesse collettivo.
- 2) Le discipline praticabili all’interno del singolo impianto sono descritte nelle schede descrittive allegate alla Relazione tecnico-progettuale (Allegato A).
- 3) Il concessionario ha l’obbligo di ottenere tutte le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari necessari per le attività svolte, nel rispetto delle normative vigenti.

4. Principi generali sull’utilizzo degli impianti

- 1) La gestione degli impianti sportivi deve essere improntata a criteri di efficienza, efficacia e trasparenza, promuovendo l’accesso universale allo sport come diritto sociale e strumento di inclusione e coesione per la comunità locale, in linea con le finalità della normativa nazionale (D.lgs. 38/2021). Il concessionario è tenuto a garantire una gestione responsabile, rispettosa delle normative vigenti e delle esigenze degli utenti, considerati fruitori di un pubblico servizio.

A. NORME DI GESTIONE

La gestione degli impianti deve essere effettuata nel pieno rispetto delle normative vigenti che disciplinano le attività ammesse, adottando tutte le cautele necessarie per la tutela dell’igiene, della salute pubblica, della sicurezza e dell’ordine pubblico, nonché osservando le ordinanze emanate dal Sindaco o da altre autorità competenti.

Il concessionario è responsabile della manutenzione ordinaria programmata, della pulizia, della sorveglianza e della custodia dell’impianto, garantendo la sicurezza degli utenti in conformità al D.lgs. 81/2008.

La gestione non può essere sospesa o abbandonata senza il preventivo consenso scritto del Comune, salvo cause di forza maggiore, che dovranno essere tempestivamente comunicate tramite PEC entro 48 ore dall’evento.

Le attività devono essere organizzate secondo criteri di efficienza, efficacia, correttezza, cortesia e gentilezza, considerando gli utenti dell’impianto come fruitori di un pubblico servizio.

B. UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Al concessionario è accordato l’utilizzo dell’impianto per le proprie attività, incluse allenamenti, gare, manifestazioni sportive ed eventi sportivi compatibili, come specificato nell’art. 15 del presente Capitolato.

È vietata ogni affiliazione artificiosa di associazioni o gruppi esterni al concessionario, pena la revoca della concessione.

Il concessionario è tenuto a rispettare il piano di utilizzo dell’impianto indicato in offerta tecnica.

Ogni variazione al piano di utilizzo deve essere comunicata con un anticipo di almeno un mese rispetto all'avvio dell'anno sportivo, salvo casi eccezionali autorizzati dal Comune.

C.UTILIZZO CONDIVISO

L'impianto deve essere reso disponibile per eventuali attività scolastiche, nonché per l'utilizzo residuale da parte di società o associazioni sportive dilettantistiche con sede nel Comune di Lodi o nei Comuni prossimi, nel rispetto dei principi di equità e rotazione, con una quota di ore, da stabilire ogni inizio stagione, che il Comune di Lodi potrà riservare agli utilizzi sopra indicati.

Il concessionario entro il mese precedente all'avvio della stagione sportiva, tramite PEC, è tenuto:

- a confermare (salvo modifiche) il proprio piano di utilizzo secondo quanto riportato nell'offerta presentata;
 - a comunicare gli spazi assegnati ad altre società o associazioni sportive (secondo le pervenute richieste), motivando i criteri di assegnazione adottati, che devono essere trasparenti ed equi.
- Il piano di utilizzo condiviso è soggetto all'approvazione del Comune.

D.CARTA DEI SERVIZI

Il concessionario è tenuto a redigere e approvare una Carta dei Servizi per l'impianto, conforme alle previsioni del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali e delle palestre scolastiche (Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 26 marzo 2025), e a trasmetterla al Comune tramite PEC **entro 90 giorni** dalla stipula del contratto.

La Carta dei Servizi deve includere almeno informazioni su orari, modalità di accesso, regole di utilizzo e standard di qualità offerti agli utenti.

5. Personale

- 1) Il concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale, volontario o dipendente, garantendo un'organizzazione adeguata alle attività previste dalla presente concessione.
- 2) L'affidamento della gestione attua il principio della partecipazione degli utenti e delle associazioni sportive all'organizzazione ed erogazione dei servizi, promuovendo il coinvolgimento attivo della comunità locale.
- 3) L'attività di volontariato deve costituire una parte consistente della gestione dell'impianto, in linea con le finalità sociali della concessione. Qualora il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, il concessionario provvederà, a proprie spese, al personale necessario, anche tramite l'affidamento a terzi di servizi accessori, previa comunicazione al Comune e nel rispetto delle normative vigenti.
- 4) Il costo del personale, inclusi gli oneri previdenziali e assicurativi previsti dalle norme vigenti, è a carico del concessionario.
- 5) Il concessionario risponde integralmente nei confronti del Comune dell'operato del personale volontario, dipendente o di soggetti terzi incaricati di prestazioni accessorie.
- 6) Tutto il personale (volontario e non) deve possedere professionalità adeguata alle mansioni affidate e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro, come previsto dal D.lgs. 81/2008.
- 7) Il personale, in particolare quello addetto alla sorveglianza e custodia, deve tenere un comportamento cortese, corretto e educato, pur nella fermezza necessaria allo svolgimento delle proprie funzioni.
- 8) Il concessionario e il personale impiegato sono tenuti a osservare il segreto d'ufficio su atti, documenti, fatti e notizie relativi all'attività del Comune di cui vengano a conoscenza per ragioni di servizio, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 196/2003.
- 9) Il concessionario è tenuto a rispettare tutte le norme dei contratti collettivi di lavoro, nonché le disposizioni in materia di assicurazioni sociali, previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori e igiene del lavoro, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.
- 10) Rilevato che nell'impianto non operano contestualmente dipendenti del Comune e volontari/dipendenti del concessionario, non è richiesta la predisposizione del Documento Unico

di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), ai sensi del D.lgs. 81/2008. Tuttavia, il concessionario resta responsabile della verifica delle condizioni di sicurezza e della gestione di eventuali rischi connessi alle attività svolte.

6. Esenzione dal Canone

- 1) Nel rispetto di quanto previsto dalla giurisprudenza contabile (Corte dei conti, Sez. Reg. di Controllo per la Lombardia, deliberazione n. 251/2024/PAR) il Comune, tramite la concessione strumentale, intende perseguire un interesse superiore rispetto a quello allo sfruttamento economico dei beni. Nel caso di specie, l'interesse pubblico di rango superiore è costituito da "l'avviamento e/o la facilitazione allo sport" in favore della collettività. Di conseguenza l'assegnazione senza "canone" degli impianti sportivi di cui trattasi appare astrattamente configurabile poiché, in un'ottica di bilanciamento, la mancata produzione di reddito da parte del bene "è comunque compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante ("l'avviamento e/o la facilitazione allo sport" in favore della collettività) che trova il suo riconoscimento e fondamento nell'art. 2 della Costituzione" (cfr. Sez. controllo Veneto, del. n. 716/2012/PAR cit., che richiama il precedente della Sez. controllo Lombardia n. 349/2011/PAR).

7. Durata

- 1) La durata della concessione strumentale per gli impianti 1), 2), 3) dell'art. 2 è **stabilita in 5 (cinque) stagioni sportive eventualmente prorogabili per massimo altre due stagioni sportive**. L'attivazione e la durata della proroga sono di esclusiva decisione dell'ente concedente.
- 2) La durata della concessione strumentale per l'impianto 4) dell'art. 2 è **stabilita in 2 (due) stagioni sportive non prorogabili**.
- 3) Con "stagione sportiva" si intende l'arco temporale, non superiore a 12 mesi, stabilito dalla Federazione sportiva nazionale, da una Disciplina sportiva associata o da un Ente di promozione sportiva (ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.lgs. n. 36 del 2021), nel corso del quale, in funzione dello sport praticato, viene esercitata l'attività.
- 4) L'avvio della gestione avviene mediante redazione di un verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, che attesti:
 - lo stato di conservazione degli ambienti e dell'impianto;
 - la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature, come indicato nell'inventario allegato al verbale;
 - la dichiarazione del concessionario, con cui riconosce l'idoneità dell'impianto sportivo preso in consegna.
- 5) L'avvio della gestione può precedere la sottoscrizione del contratto di concessione strumentale, come disciplinato.
- 6) Alla scadenza della concessione, o in caso di estinzione anticipata per qualsiasi motivo, si procederà a una ricognizione dello stato di consistenza e conservazione dell'impianto rispetto alla situazione iniziale, documentata nel verbale di consegna.
- 7) La normale usura derivante dal corretto utilizzo non è considerata danno.
- 8) Il concessionario è tenuto a restituire tutta la documentazione tecnica e legale detenuta entro 10 giorni dalla scadenza della concessione.
- 9) Di tutte le operazioni sarà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto, redatto in contraddittorio tra le parti.
- 10) Il concessionario è responsabile della manutenzione ordinaria dell'impianto indipendentemente che rientri o meno nella programmazione.
- 11) Qualora si ravvisino danni a strutture, impianti o attrezzature, causati da imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno valutati da un tecnico nominato dal Comune e addebitati al concessionario.
- 12) Il concessionario è tenuto al reintegro immediato delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili, risultino inutilizzabili o siano stati rimossi dall'impianto.
- 13) Le attrezzature, anche mobili, acquistate dal concessionario per l'impianto, previa autorizzazione

degli uffici comunali competenti, devono essere incluse nell'inventario aggiornato e nei bilanci di gestione presentati al Comune.

- 14) Alla scadenza della concessione, tali attrezzature divengono di proprietà dell'Amministrazione comunale senza possibilità di rivalsa da parte del concessionario.
- 15) Le disposizioni relative alla riconsegna, manutenzione e acquisto di attrezzature si applicano anche in caso di estinzione anticipata della concessione strumentale, per qualsiasi motivo, prima della naturale scadenza.

8. Clausole particolari per l'impianto Dossenina (lotto 4)

- 1) La durata della concessione strumentale per l'impianto "STADIO COMUNALE "DOSSENINA" DI VIALE PAVIA ABBINATO ALL'IMPIANTO SPORTIVO "SALA" COMPOSTO DA N. 1 CAMPO DA CALCIO CON ANNESSO CAMPO DI ALLENAMENTO – LOCALITÀ FAUSTINA" (lotto 4) è stabilita in 2 (due) stagioni sportive non prorogabili né rinnovabili.
- 2) Il concessionario dovrà garantire l'utilizzo dello Stadio Comunale alla prima squadra rappresentativa della Città, come individuata dall'Amministrazione comunale per le proprie partite casalinghe secondo il calendario che sarà stabilito tra le parti.
- 3) Il concessionario incasserà gli importi previsti dalle delibere annuali di Giunta comunale per l'utilizzo dello Stadio comunale Dossenina da parte di soggetti terzi che, avendone diritto, ne facciano richiesta. Tali incassi concorreranno alla gestione dell'impianto da parte del concessionario.
- 4) Per la stagione sportiva 2026/2027, la Giunta comunale ha stabilito le seguenti tariffe con delibera n. 18 del 23/01/2026:

PARTITE DI CAMPIONATO ASSOCIAZIONI/SOCIETÀ SPORTIVE CON SEDE NELLA PROVINCIA DI LODI:

- ✓ **Prima squadra:** senza illuminazione € 150,00/partita
con illuminazione € 250,00/partita
 - ✓ **Juniors:** senza illuminazione € 70,00/partita
con illuminazione € 170,00/partita
 - ✓ **Bambini:** senza illuminazione € 40,00/partita
con illuminazione € 140,00/partita
- costo allenamento € 25,00/ora.

PARTITE DI CAMPIONATO ASSOCIAZIONI/SOCIETÀ SPORTIVE CON SEDE FUORI DALLA PROVINCIA DI LODI:

- ✓ **Prima squadra:** senza illuminazione € 299,00/partita
con illuminazione € 384,00/partita
 - ✓ **Juniors:** senza illuminazione € 188,00/partita
con illuminazione € 273,00/partita
 - ✓ **Bambini:** senza illuminazione € 154,00/partita
con illuminazione € 218,00/partita
- costo allenamento € 55,00/ora

EVENTI

- ✓ Ad Associazioni/gruppi informali/privati **PATROCINATI dal Comune** € 122,00/ora
- ✓ Ad Associazioni/gruppi informali/privati **NON PATROCINATI dal Comune** €. 244,00/ora

Resta salva la facoltà del gestore di maggiorare del 20% le suddette tariffe concordate per gli eventi in caso di particolari oneri di pulizia/custodia legati all'evento. La maggiorazione deve essere motivata e concordata con l'Amministrazione Comunale.

Tutte le tariffe si intendono IVA compresa

- 5) Per la stagione successiva, sarà onere del concessionario acquisire la delibera di approvazione delle nuove tariffe.

9. Perfezionamento della Concessione strumentale

- 1) La concessione strumentale avrà la forma di una scrittura privata non autenticata, redatta secondo lo schema di convenzione (Allegato C), sottoscritta dal concessionario e dal Comune di Lodi. Tutte le eventuali spese e oneri connessi alla stipula del contratto, incluse eventuali imposte e tasse previste dalla normativa vigente, sono a completo ed esclusivo carico del concessionario. Il pagamento degli eventuali oneri dovrà essere effettuato prima della sottoscrizione del contratto di concessione, con documentazione trasmessa al Comune tramite PEC.
- 2) È vietata la cessione, anche parziale, della concessione a terzi, pena la revoca immediata della concessione.
- 3) Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla consegna anticipata del servizio, immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione, previa verifica dei requisiti dichiarati e comunicazione scritta all'aggiudicatario tramite PEC.
- 4) La consegna anticipata sarà formalizzata mediante redazione di un verbale di consegna, come previsto nell'articolo 7 "Durata" del presente Capitolato, anche nelle more della sottoscrizione formale del contratto di concessione.

10. Utenze

- 1) A fronte dell'esenzione del pagamento di un canone, la gestione dell'impianto sportivo deve ispirarsi a principi di economicità e sostenibilità. Le spese per le utenze di acqua, luce, gas sono a totale carico del concessionario che dovrà pertanto provvedere alle volturazioni dei relativi contratti.
- 2) Laddove, per esigenze tecniche, la volturazione non sia possibile, il concessionario è tenuto a rimborsare il costo delle utenze pagate dal Comune su semplice richiesta dello stesso.
- 3) Sono a carico del concessionario le spese afferenti all'attivazione e al mantenimento di eventuali linee di telefonia e trasmissione dati, qualora necessarie allo svolgimento delle attività gestionali o sportive.

11. Polizze assicurative

- 1) Il concessionario è tenuto a stipulare, a proprie spese, le seguenti polizze assicurative con una primaria compagnia assicurativa, con massimali minimi adeguati alle caratteristiche dell'impianto e alle attività svolte:
 - responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale unico non inferiore a € 1.500.00,00;
 - [se ricorre il caso] Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO) con massimale unico non inferiore a € 1.500.00,00 per sinistro e di € 1.000.00,00 per persona;
 - espressa clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Lodi;
 - estensioni di garanzia per cd. "Danno Biologico", danni non rientranti nella disciplina INAIL.
- 2) Il Comune si riserva la facoltà di richiedere adeguamenti dei massimali in base alle specifiche caratteristiche dell'impianto o delle attività autorizzate.
- 3) Copia delle polizze assicurative, in corso di validità per l'intera durata della concessione, dovrà essere trasmessa al Comune tramite PEC contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione strumentale o, in caso di consegna anticipata, prima dell'avvio della gestione.
- 4) Le polizze devono indicare il Comune di Lodi come beneficiario e includere una clausola che preveda la notifica al Comune in caso di modifiche o cessazione della copertura.

12. Referente tecnico

- 1) Il concessionario è tenuto a individuare un referente tecnico, con competenze adeguate alla gestione dell'impianto, e a comunicare il nominativo, unitamente ai recapiti (telefono ed e-mail),

all'Ufficio Sport del Comune di Lodi tramite PEC **entro 5 giorni** dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione.

- 2) Eventuali variazioni del referente tecnico devono essere comunicate tempestivamente al Comune tramite PEC, specificando il nominativo e i recapiti del nuovo referente.

13. Tariffe ed altri introiti marginali

- 1) In caso di utilizzo condiviso dell'impianto, il concessionario è tenuto ad applicare agli utenti terzi – singoli cittadini, gruppi informali, società e associazioni sportive – le tariffe, ove previste, approvate dall'Amministrazione comunale, come riportate nelle delibere della Giunta Comunale annuale.
- 2) Laddove non siano previste dal Comune tariffe specifiche per l'utilizzo condiviso dell'impianto, dovranno essere applicate le tariffe previste per impianti simili. In tal caso, il concessionario dovrà chiedere al Comune l'indicazione delle tariffe applicabili.
- 3) Le tariffe rappresentano la base economica per l'accesso all'impianto da parte di soggetti terzi, e il loro rispetto è condizione vincolante per la continuità della concessione.
- 4) Gli introiti derivanti alla gestione condivisa saranno trattenuti dal concessionario a titolo di rimborso per le spese sostenute (utenze, pulizie, manutenzioni, ecc...).
- 5) Il concessionario non potrà richiedere altre somme agli utilizzatori a titolo di corrispettivo o di rimborso spese. Il mancato rispetto di tale divieto costituisce grave inadempimento che comporta la risoluzione della concessione strumentale, previa verifica formale da parte del Comune.
- 6) Per garantire la massima trasparenza nella gestione dell'impianto, le tariffe dovranno essere affisse in modo permanente e ben visibile all'interno dell'impianto sportivo, in prossimità dell'ingresso o in altro luogo accessibile al pubblico.
- 7) Il concessionario è altresì autorizzato a trattenere eventuali introiti derivanti da attività accessorie comunicate al Comune, quali pubblicità, sponsorizzazioni, centri estivi, distributori automatici di bevande, organizzazione di eventi, tornei o manifestazioni sportive.
- 8) Tali introiti sono considerati marginali rispetto ai costi di gestione e devono essere contabilizzati nel rispetto della normativa civile e tributaria vigente.
- 9) Il concessionario assume la piena responsabilità per le attività produttive di reddito, garantendo che i contenuti di messaggi pubblicitari e sponsorizzazioni non siano contrari alla morale, all'ordine pubblico o promuovano interessi particolari, come propaganda a favore di partiti, movimenti politici o associazioni non rappresentative della collettività.
- 10) Il concessionario è tenuto a rispettare gli obblighi relativi al canone comunale sulla pubblicità, qualora intenda installare elementi visivi, striscioni, cartelli o altri mezzi pubblicitari all'interno o all'esterno dell'impianto, secondo il Regolamento comunale vigente.

14. Tributi

- 1) Il concessionario si dovrà fare carico del pagamento, a proprie cure e spese, di ogni tributo che gravi sull'impianto, compresa la TARI se dovuta.

15. Obblighi e prerogative in capo al concessionario

- 1) Il concessionario deve garantire:
 - a) la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo comprensivo di aree esterne a "servizio", aree di accesso, recinzioni, dei campi da gioco e di tutte le aree accessorie e pertinenziali, spazi verdi, parcheggio interno (se presente), locali ad uso strumentale.
La manutenzione ordinaria afferisce sia alla struttura (edificio/immobili presenti) che alle attrezzature e agli impianti elettrici/termici/idrici.
Opera il rinvio anche agli obblighi di manutenzione fissati dall'Amministrazione così come integrati dal concessionario con il Piano di manutenzione presentato in fase di gara;
 - b) le pulizie ordinarie e continuative e straordinarie dell'impianto (vale per l'impianto l'accezione estesa di cui sopra) compresa la sanificazione di bagni-docce e spogliatoi;
 - c) la custodia, apertura e chiusura, vigilanza / sorveglianza sull'utilizzo da parte di terzi,

regolamentazione accessi e deflusso / portierato / accoglienza. Preclusione dell'accesso alle persone non autorizzate;

- d) il controllo sul regolare e corretto funzionamento delle strutture e delle attrezzature presenti nell'impianto;
- e) le verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature;
- f) la fornitura e sostituzione autonoma di materiali sportivi (reti, bandierine, attrezzi) e prodotti di consumo per l'igiene;
- g) la predisposizione e aggiornamento della Carta dei servizi per l'impianto;
- h) la stipula obbligatoria di polizze assicurative: responsabilità civile verso terzi e copertura danni a persone e beni durante l'attività;
- i) l'individuazione di un Referente tecnico per l'impianto;
- j) la gestione reclami;
- k) il contenzioso con l'utenza;
- l) la corretta gestione dei dati personali degli utenti nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR); affissione di informative obbligatorie;
- m) l'assunzione integrale obblighi e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti sportivi, tra cui:
 - ✓ assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente;
 - ✓ adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione di possibili pericoli (attrezzature, transenne, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale), nel caso in cui rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità;
- n) l'adempimento degli obblighi connessi all'installazione e manutenzione del defibrillatore;
- o) il rispetto completo degli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi, e alla pubblica sicurezza;
- p) la dotazione dell'impianto sportivo dei necessari e corretti estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);
- q) la riscossione delle tariffe d'uso, quando previste;
- r) la predisposizione di un piano annuale d'uso (assegnazione utilizzo);
- s) la vigilanza e applicazione di un sistema sanzionatorio in caso di violazioni compiute da utilizzatori (compresa revoca o sospensione utilizzo). Il concessionario deve vigilare affinché gli Assegnatari d'uso e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto gli Assegnatari d'uso che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Delle azioni attuate dovrà essere informato, con relazione dettagliata, l'ufficio Sport che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti;
- t) la nomina del responsabile dell'impianto termico;
- u) la rendicontazione puntuale e completa delle spese sostenute afferenti alla conduzione dell'impianto sportivo;
- v) l'obbligo di informare gli utilizzatori dell'impianto sportivo delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla presente Concessione;
- w) il rispetto degli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario;

- x) la tenuta in perfetta efficienza del locale infermeria (se presente) e la presenza del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
 - y) l'attuazione (come da offerta presentata) del progetto tecnico e sportivo pluriennale che valorizzi l'impianto come presidio educativo, formativo e sociale;
 - z) l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi, autorizzati dall'Amministrazione comunale, nelle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale dell'Amministrazione comunale addetto al controllo;
 - aa) il pagamento dei tributi (compresa la TARI) a carico del concessionario;
 - bb) la trasmissione, entro il mese di gennaio di ogni anno, all'Ufficio Sport del Comune di una relazione circa la situazione generale dell'impianto, l'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto, gli interventi di manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente ed il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo.
- 2) Ferme restando le obbligazioni dirette in capo al concessionario, come sopra riportate, è facoltà del concessionario sotto la propria piena responsabilità, attivare forme di collaborazione con associazioni o società sportive operanti sul territorio e utilizzatrici dell'impianto, al fine di condividere, delegare o organizzare congiuntamente alcune delle attività accessorie o complementari alla gestione. A tal fine, il concessionario potrà stipulare appositi protocolli d'intesa, accordi operativi o patti di collaborazione, con soggetti sportivi presenti e attivi nell'impianto, a condizione che:
- tali atti siano redatti in forma scritta;
 - riportino l'oggetto, la durata e le responsabilità operative delle parti coinvolte;
 - siano formalmente sottoscritti da entrambe le parti e custoditi agli atti del gestore;
 - non comportino, in alcun modo, trasferimento di responsabilità nei confronti dell'Amministrazione.
- 3) Resta inteso che l'unico soggetto responsabile nei confronti del Comune di Lodi, in via esclusiva, è il concessionario, anche nel caso in cui abbia attivato forme di collaborazione o delega nei confronti di terzi.
- 4) Tali accordi non costituiscono in alcun modo subaffidamento del servizio, né possono configurarsi come cessione del contratto o delle funzioni gestionali.
- 5) L'Amministrazione si riserva di richiedere in qualsiasi momento copia dei suddetti accordi e di verificarne la coerenza rispetto agli obblighi contrattuali.
- 6) L'organizzazione sopra descritta, fondata su patti di corresponsabilità e collaborazione tra gestore e associazioni, rappresenta una forma evoluta e virtuosa di governance dello sport di base. Essa incarna una visione dell'impianto sportiva, non solo come struttura fisica, ma come bene comune, aperto alla partecipazione, alla cura condivisa e alla promozione di reti locali di cittadinanza attiva.

16. Dettaglio manutenzione ordinaria

- 1) Per manutenzione ordinaria, si intendono tutti gli interventi programmati e quelli derivanti da guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione della struttura, degli impianti e delle attrezzature dell'impianto sportivo.
- 2) A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono di competenza del concessionario i seguenti interventi:
- a) riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti di intonaci esterni e interni, tinteggiature esterne e interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e rifacimento di parti della copertura;
 - b) riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti accessorie, comprese specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
 - c) riparazione, rinnovamento e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o

- superiore;
- d) riparazione, rinnovamento e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e irrigazione esterna, nonché di tubazioni interne per acqua fredda, calda e riscaldamento, comprese le relative opere murarie;
 - e) manutenzione dei quadri elettrici, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e delle relative apparecchiature di comando e distribuzione, con eventuale sostituzione di parti inefficienti (es. spie, fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate), utilizzando materiali omologhi di qualità equivalente o superiore;
 - f) manutenzione di gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S.;
 - g) verifica periodica di idranti ed estintori, secondo la normativa vigente;
 - h) verniciatura periodica di pali metallici, pali di illuminazione, cancelli, recinzioni e altre opere metalliche presenti;
 - i) riparazione e mantenimento di reti, recinzioni e pavimentazioni delle aree di attività sportiva, nonché manutenzione delle aree esterne pavimentate o a verde;
 - j) mantenimento delle aree verdi, escluse le potature di alberi di alto fusto, limitatamente alle piante il cui apparato radicale ricade all'interno dell'area indicata nella planimetria allegata, previa richiesta delle autorizzazioni necessarie;
 - k) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili e immobili delle aree di attività sportiva;
 - l) vuotatura delle eventuali fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
 - m) verifica periodica annuale degli impianti elettrici, come previsto per i locali assimilati a luoghi di pubblico spettacolo;
 - n) verifica biennale degli impianti di messa a terra a cura della ATS competente, con pagamento dei relativi oneri;
 - o) verifica periodica delle caldaie e corretta manutenzione delle stesse;
 - p) intestazione del Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.), ove richiesto dalla normativa vigente;
- 3) Il concessionario è responsabile per ogni danno arrecato, anche da terzi, ai beni mobili e immobili, nonché agli impianti concessi in uso.
 - 4) Il concessionario è tenuto a provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni e ai ripristini necessari, sotto la supervisione dei competenti uffici comunali, nel rispetto delle tempistiche indicate dall'Amministrazione.
 - 5) In caso di inadempimento degli obblighi di manutenzione ordinaria, l'Amministrazione comunale notificherà per iscritto al concessionario, tramite PEC, una diffida ad eseguire i lavori necessari entro un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni, salvo diversa indicazione in base all'urgenza dell'intervento.
 - 6) In caso di inadempimento reiterato, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa) riservandosi il diritto al risarcimento di eventuali danni.
 - 7) Qualora gli interventi manutentivi abbiano carattere di particolare urgenza e il concessionario risulti inadempiente, l'Amministrazione potrà eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al concessionario, da rimborsare entro 90 (novanta) giorni dalla notifica tramite PEC.
 - 8) Il concessionario è tenuto ad aggiornare regolarmente un Piano delle Manutenzioni, conforme a quello presentato in sede di gara, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite sull'impianto sportivo.
 - 9) Il Piano dovrà essere reso disponibile per la consultazione da parte dell'Amministrazione comunale in qualsiasi momento e trasmesso periodicamente, secondo le modalità e le tempistiche indicate nel presente Capitolato.

17. Obblighi a carico del Comune

- 1) L'Amministrazione comunale assume i seguenti obblighi e responsabilità in relazione alla

gestione della concessione strumentale:

- a) manutenzione straordinaria: l'Amministrazione si fa carico degli interventi di manutenzione straordinaria sull'intero impianto sportivo, purché tali interventi non siano resi necessari da una mancata o inadeguata esecuzione della manutenzione ordinaria da parte del concessionario.
- b) determinazione delle tariffe: L'Amministrazione definisce le tariffe d'uso dell'impianto sportivo, garantendo che siano eque, accessibili e conformi alle normative vigenti.
- c) controllo e vigilanza: l'Amministrazione esercita attività di controllo e vigilanza sulla conduzione dell'impianto da parte del concessionario, attraverso ispezioni periodiche, anche su segnalazione, per verificare il rispetto degli obblighi contrattuali e delle normative applicabili.

18. Codice di comportamento

- 1) Il concessionario si impegna a osservare e a far osservare ai propri collaboratori, a qualsiasi titolo coinvolti nella gestione della concessione, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Lodi (allegato alla documentazione di gara sotto la lettera F) e dal D.P.R. 62/2013, come modificato dal D.P.R. 81/2023, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del medesimo decreto, nella misura compatibile con il ruolo e l'attività svolta.
- 2) Il concessionario è tenuto a trasmettere copia del suddetto Codice di comportamento a tutti i propri collaboratori, garantendo che ne prendano visione e ne rispettino i contenuti.
- 3) La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 62/2013, come modificato, può costituire causa di risoluzione della presente concessione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa).
- 4) In caso di presunta violazione, il Comune contesterà per iscritto al concessionario il fatto addebitato, assegnando un termine non superiore a 10 (dieci) giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Qualora le controdeduzioni non siano presentate o risultino non accoglibili, il Comune procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali danni.

19. Controlli, sospensione e penali

- 1) L'Amministrazione comunale ha la facoltà di verificare, in qualsiasi momento, la conformità dell'attività svolta dal concessionario alle clausole del presente Capitolato, l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite e il rispetto delle normative vigenti.
- 2) A tal fine, l'Amministrazione, tramite propri incaricati, ha il diritto, senza obbligo di preavviso e senza comportare interruzioni delle attività, di:
 - a) accedere e ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi di manutenzione e rinnovamento, nonché accertare eventuali danni ai beni mobili e immobili consegnati al concessionario;
 - b) controllare la conduzione dell'impianto sotto il profilo tecnico, operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza agli standard di categoria, alle disposizioni legislative, regolamentari e alle clausole del presente Capitolato;
 - c) esaminare i documenti contabili relativi alla gestione dell'impianto;
 - d) effettuare verifiche e indagini sul grado di soddisfazione degli utenti, anche tramite questionari o interviste;
 - e) eseguire ogni altro controllo necessario per accertare la regolarità e il buon andamento della gestione.
- 3) Eventuali anomalie, disfunzioni o inadempimenti riscontrati saranno notificati per iscritto al concessionario tramite PEC con l'indicazione di un termine, non inferiore a 10 (dieci) giorni, per porre adeguato rimedio.
- 4) In caso di mancato o parziale adempimento entro il termine assegnato, l'Amministrazione comunale notificherà al concessionario un ulteriore termine perentorio, non superiore a 15 (quindici) giorni, per sanare l'inadempimento.

- 5) Qualora il concessionario non sani l'inadempimento entro il termine perentorio sopra indicato, l'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, ha la facoltà di:
 - a) risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato, e riservandosi il diritto al risarcimento di eventuali danni;
 - b) sostituirsi al concessionario nell'esecuzione delle sue incombenze, addebitando al concessionario le spese sostenute, che dovranno essere rimborsate entro 90 (novanta) giorni dalla ricezione della relativa comunicazione tramite PEC.
- 6) Restano ferme le responsabilità amministrative, civili e penali del concessionario per inadempimenti accertati da organismi pubblici di controllo, in violazione di norme di legge, regolamenti o clausole contrattuali, nonché ogni ulteriore danno arrecato all'Amministrazione comunale.
- 7) Per ragioni di incolumità pubblica, tutela delle aree di gioco, delle attrezzature o dell'intero impianto sportivo, l'Amministrazione comunale può disporre, in qualsiasi momento, la sospensione temporanea, parziale o totale delle attività, comunicando il provvedimento al concessionario tramite PEC.
- 8) Il concessionario è tenuto a dare immediata esecuzione al provvedimento, sospendendo tutte le attività di allenamento e coordinandosi con le competenti Federazioni sportive per la sospensione di gare e campionati previsti nei calendari ufficiali.
- 9) La sospensione non comporta diritto a indennizzi o rimborsi da parte del concessionario, salvo che sia diversamente disposto da norme inderogabili di legge o da accordi specifici.
- 10) L'Amministrazione ha la facoltà di applicare penali in caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione strumentale, secondo quanto disposto dall'art. 126 del D.lgs. 36/2023.
- 11) Le penali applicabili vanno da un minimo di € 50,00 a un massimo di € 300,00 in proporzione alla gravità del singolo inadempimento.

20. Risoluzione, revoca e recesso

- 1) Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il Comune si riserva la facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione della presente concessione strumentale per inadempimento, con effetto immediato a seguito di comunicazione scritta inviata tramite PEC, senza necessità di ulteriori formalità, nei seguenti casi:
 - a) chiusura ripetuta dell'impianto per cause non imputabili a forza maggiore;
 - b) sopravvenuta incapacità o divieto del concessionario di contrarre con la Pubblica Amministrazione, incluse le cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
 - c) cessione totale o parziale della concessione, dei crediti derivanti dalla stessa o sub-concessione senza previa autorizzazione scritta del Comune;
 - d) effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza preventiva autorizzazione del Comune;
 - e) grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza degli impianti, con particolare riferimento a servizi igienici, spogliatoi e docce;
 - f) gestione e programmazione carente dell'impianto, segnalata dall'utenza e formalmente accertata dagli organi competenti del Comune;
 - g) mancato rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, protezione dei dati personali (privacy), codice di comportamento e tracciabilità dei flussi finanziari, come previsto dalla normativa vigente;
 - h) mancato rispetto delle disposizioni in materia di Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro (CCNL), assistenza, previdenza e contribuzione per il personale dipendente;
 - i) mancato rinnovo delle polizze assicurative obbligatorie previste dal presente Capitolato;
 - j) gravi inadempimenti relativi alla manutenzione ordinaria degli impianti;
 - k) mancata individuazione del Referente Tecnico responsabile della gestione;
 - l) mancata adozione della Carta dei Servizi, come previsto dal Capitolato;
 - m) mancato rispetto delle garanzie relative all'accesso indiscriminato all'impianto da parte

dell'utenza.

- 2) Il Comune di Lodi può revocare la concessione in uso dell'impianto nei seguenti casi:
 - rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - gravi motivi di ordine pubblico;
 - mutamento della situazione di fatto nei confronti del Concessionario, al verificarsi di episodi e/o comportamenti incompatibili con la finalità della presente concessione. La revoca dovrà essere preceduta da preavviso scritto di sei mesi al Concessionario.
- 3) Il Comune si riserva la facoltà di recedere dalla presente concessione con un preavviso minimo di 90 (novanta) giorni, comunicato tramite PEC. In caso di recesso, il concessionario dovrà rilasciare l'impianto entro il suddetto termine. È facoltà del Comune, su richiesta motivata del concessionario, aumentare il suddetto termine fino ad altri 90 giorni. Il Comune di Lodi ha facoltà di esercitare il diritto di recesso nei casi previsti dalla legge.
- 4) In caso di risoluzione per inadempimento o recesso, il concessionario è tenuto a restituire l'impianto nelle condizioni previste dal Capitolato, salvo il normale deperimento d'uso, e a fornire al Comune tutta la documentazione relativa alla gestione dell'impianto. Il Comune si riserva il diritto di intraprendere le azioni necessarie per tutelare i propri interessi, inclusa la richiesta di risarcimento danni.

21. Privacy

- 1) Tutti i dati personali comunicati al Comune di Lodi, saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento Generale sulla protezione dei dati personali 679/2016 dell'Unione Europea. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatico-digitali.
- 2) Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione di dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Via Della Conciliazione, 10	00193	Roma	Avv. Annamaria Taini

- 3) L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.
- 4) L'informativa completa è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.lodi.it.
- 5) Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Lodi.
- 6) Le Parti riconoscono reciprocamente che per lo svolgimento del servizio il Comune di Lodi e il concessionario agiranno quali Titolari autonomi del trattamento, ciascuno per quanto attiene il proprio ambito di competenza.

Il Dirigente
Giuseppe Demuro