



Città di Castelfranco Veneto

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN HOUSE PROVIDING AD A.E.E.P. DI
CASTELFRANCO VENETO DEL POLO SPORTIVO DI VIA REDIPUGLIA.**

L’anno 2026 (duemilaventisei), addì 21 (ventuno) del mese di aprile in Castelfranco Veneto, presso la Residenza municipale

TRA

Il dott. Gianluca Mastrangelo, nato a Venezia il 12/07/1970 (C.F. MSTGLC70L12L736F), Dirigente del Settore 2 Servizi alla Persona del Comune di Castelfranco Veneto, domiciliato per la carica presso la sede municipale in Via F.M. Preti n. 36, agente in nome, per conto e nell’interesse del Comune stesso, codice fiscale/partita I.V.A. n. 00481880268, ai sensi dell’art. 107, comma 3, lett. c), del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell’art. 47 dello Statuto Comunale, nonché autorizzato alla firma in forza della deliberazione del C.C. n. 120 del 02/12/2025

E

L’arch. Cristiano Caputi nato a Polla (SA) il 26/11/1968 (C.F. CPTCST68S26G793C), in qualità Direttore, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell’interesse dell’“Azienda per l’Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto” operante anche con la denominazione di “A.E.E.P.”, con sede in Castelfranco Veneto in Via Verdi, 3, codice fiscale/partita I.V.A. 03293260265;

PREMESSA

Il Comune di Castelfranco Veneto riconosce nella pratica sportiva un fattore di crescita e benessere psico-fisico, di interazione e partecipazione alla vita sociale, nonché di promozione di valori quali tolleranza, accettazione delle differenze e rispetto delle regole;

Il Comune promuove e valorizza le attività sportive, motorie e ricreative per la formazione ed il pieno sviluppo della persona, anche attraverso la collaborazione con Società e Gruppi sportivi;

Il buon utilizzo e la corretta manutenzione delle aree comunali destinate a tal fine rappresenta uno degli obiettivi che questa Amministrazione intende perseguire, nell’ottica di valorizzazione e pieno utilizzo di queste aree destinate a costituire una vera risorsa per tutti i cittadini

Con nota in atti prot. 53256 del 26/11/2025 A.E.E.P. comunicava che con provvedimento del CdA n. 33 è stata deliberata la richiesta di affidamento pluriennale degli impianti sportivi siti in via Redipuglia per una durata di 15 anni, allegando idoneo PEF;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 120 in data 02/12/2025 veniva stabilito di affidare alla Società A.E.E.P. di Castelfranco Veneto con sede in via Verdi n.3 il servizio di gestione del compendio sportivo di proprietà comunale costituito dalla piscina comunale – da n. 3 campi da calcetto tennis – un campo da calcio, pista di atletica e aree aperte adiacenti (percorso vita, campetto beach Volley) – denominato “impianto sportivo di via Redipuglia”;

TUTTO CIO’ PREMESSO

Si conviene quanto segue:

Art. 1

Oggetto dell’affidamento e descrizione dei singoli impianti

L’Amministrazione Comunale di Castelfranco Veneto intende affidare la gestione in concessione del Polo Sportivo di via Redipuglia, composto dai seguenti impianti:

C_C111 - C_C111 - 2026-04-21 11:00:1800

- **Impianto Natatorio Comunale** costituito da una piscina coperta e una scoperta, oltre a una vasca baby. La piscina coperta ha una lunghezza di 25 metri, una profondità variabile da 1,65 m a 1,30 m e 5 corsie. La piscina scoperta, anch'essa di 25 metri, ha una profondità da 1,75 m a 1,30 m e 6 corsie. La vasca baby ha una lunghezza di 12 metri, una larghezza di 6 metri e una profondità media di 80 cm, con un idromassaggio a fungo.
- Collegato, ma anche dotato di accesso indipendente, è presente un **bar/caffetteria**.
- **Area campi da tennis/calciotto** recintata e costituita da n. 3 campi in erba sintetica
- **Campo da calcio** in erba naturale
- **Pista e aree adiacenti connesse alla disciplina dell'atletica**
- **Area Beach Volley**
- **Percorso vita**

Nella concessione sono comprese le aree verdi, gli spogliatoi e i servizi di pertinenza come evidenziato in planimetria dei luoghi, agli atti d'ufficio, che le Parti reciprocamente dichiarano di conoscere pienamente ed approvare.

Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario. La gestione dell'impianto dovrà essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività proposte, adottando tutte le misure necessarie per la tutela dell'igiene, dell'inclusione, della sicurezza, della salute pubblica e dell'ordine pubblico, con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti potranno emanare nelle materie indicate per garantire sempre il regolare servizio in oggetto.

L'affidamento è effettuato dal Comune ed accettato dal Concessionario alle condizioni indicate nel presente capitolato.

Art. 2

Durata e decorrenza della concessione

La concessione avrà una durata di 15 anni in relazione al periodo necessario per l'ammortamento dell'investimento proposto dal concessionario per la manutenzione straordinaria e riqualificazione del Polo, come esplicitato nel PEF – piano gestionale economico-finanziario, allegato alla proposta pervenuta con nota in atti 53256 del 26/11/2025.

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Il concessionario potrà attivare servizi e contratti della durata non superiore al contratto di concessione per l'eventuale esternazione di servizi comprese fornitura in comodato d'uso di apparecchiature e attrezzature varie. Il concessionario dovrà impegnarsi a riconsegnare, alla scadenza, l'area e gli impianti in concessione, senza necessità di ulteriori atti e/o diffide da parte del Comune. Eventuali danni riscontrati, dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione nel tempo, saranno oggetto di valutazione economica; le spese per il ripristino saranno addebitate interamente al concessionario.

Art. 3

Principi generali del servizio

Il complesso sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona e ad attività ricreative e di socializzazione, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione degli stessi dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti e la riservatezza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la massima qualità del servizio.

Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

Art. 4

Obblighi relativi alla gestione

Nell'espletamento del servizio di gestione dell'intero plesso di cui all'art.1 il Concessionario sarà tenuto alle prestazioni di seguito indicate, nella piena e rigorosa osservanza della convenzione, dei relativi allegati e del progetto gestionale presentato e precisamente:

- a) programmare e coordinare l'attività sportiva e ludica compresa la promozione delle attività sportive pubblicizzazione delle attività espletate;
- b) curare l'organizzazione tecnico-didattica e la gestione dei corsi sulla base della predetta programmazione;
- c) garantire il massimo utilizzo e la massima fruibilità degli impianti conformemente ai criteri propri dell'uso pubblico;
- d) curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del servizio di gestione e delle attività organizzate;
- e) Il concessionario dovrà, altresì, provvedere all'allestimento di un presidio di primo soccorso, idoneamente attrezzato, (comprensivo di defibrillatore).

Il concessionario sarà responsabile del comportamento del proprio personale e sarà tenuto all'osservanza delle leggi vigenti in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione infortuni, nonché delle norme vigenti sul lavoro, per quanto concerne il trattamento giuridico ed economico.

- f) curare la custodia e guardiana degli impianti sportivi tutti;
- g) curare la realizzazione di controlli periodici delle acque delle vasche natatorie e ludiche;
- h) curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti;
- i) curare la manutenzione e la pulizia delle aree verdi incluse nelle aree consegnante nell'ambito della concessione;
- l) espletare ogni ulteriore attività, per il perseguimento di una gestione funzionale ed economica dell'impianto e nello specifico per la piscina:

-. dovrà garantire l'attività di assistenza ai bagnanti, nel numero previsto dalla normativa vigente, mediante l'impiego di proprio personale, ed in particolare, dovrà regolare l'attività di balneazione vegliando sul comportamento degli utenti in vasca e negli spazi perimetrali. Gli assistenti bagnanti dovranno essere maggiorenni, in possesso dei requisiti professionali disposti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività;

-. dovrà provvedere alla conduzione dell'impianto tecnologico (sala macchine) a servizio della piscina e dovrà farsi carico dell'onere relativo alle analisi chimiche e batteriologiche dell'acqua della vasca, da effettuarsi sia all'avvio dell'attività natatoria sia con cadenza periodica secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

A tal fine il concessionario dovrà dotarsi di un registro dei controlli dell'acqua in vasca, aggiornarlo e tenerlo a disposizione dell'autorità incaricata del controllo. Tale registro dovrà contenere: gli esiti dei controlli effettuati, la lettura del contatore di reintegro dell'acqua; le quantità e la denominazione dei prodotti utilizzati giornalmente per la disinfezione dell'acqua; la data di prelievo dei campioni per l'analisi dell'acqua; il numero dei frequentatori giornalieri dell'impianto.

Qualora in seguito all'autocontrollo effettuato, il concessionario riscontri valori in contrasto con la corretta gestione della piscina, dovrà attivarsi per la risoluzione del problema, al fine del ripristino delle condizioni ottimali. Qualora la non conformità riscontrata possa costituire un rischio per la salute dei fruitori dell'impianto, il concessionario dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune e all'Azienda Sanitaria Locale e sospendere immediatamente l'attività di balneazione.

-. dovrà provvedere altresì all'approvvigionamento dei prodotti chimici, alla pulizia dell'area in concessione, ed in particolare del fondo e del bordo vasca, delle cabine, degli armadietti, delle docce e dei servizi igienici, nonché alla pulizia straordinaria della vasca da effettuarsi una volta all'anno prima dell'apertura dell'impianto e della pulizia dell'area in concessione a fine attività.

Art. 5

Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici e con quelli in dotazione del complesso sportivo di proprietà dell'Amministrazione, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione.

Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato, nonché le normative vigenti, contemplano.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale

C111 - C111 - 1 - 2026-04-21 - 0017800

sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

Il complesso sportivo dovrà funzionare per l'intero periodo di affidamento, secondo gli orari giornalieri minimi come definiti in accordo con l'Amministrazione Comunale per ciascun impianto

E' stabilita la chiusura per ciascun impianto nelle seguenti festività: 1° gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, 1° maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, 2 giugno, 15 agosto, 25 e 26 dicembre salvo diversi e ulteriori accordi per ulteriori chiusure necessarie, da concordarsi con l'Amministrazione.

Art. 6

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto specificato nei tempi e modi del piano gestionale economico finanziario, di seguito descritto e riassunto:

- a) la gestione degli impianti sportivi, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza ed antincendio degli impianti sportivi;
- b) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e la pulizia periodica delle aree verdi con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata anche più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;
- c) la conduzione e la manutenzione di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, come meglio specificato nel successivo art. 10;
- d) interventi sulle aree verdi di pertinenza degli impianti sportivi comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;
- e) interventi di manutenzione delle aree adiacenti destinate a verde pubblico in base al disciplinare in atti;
- f) spese per personale, materiali di consumo e forniture d'arredi e attrezzature;
- g) pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, acqua, gas e telefono di pertinenza dell'impianto e di tutti gli oneri riferiti alla gestione, ivi compreso lo smaltimento rifiuti;
- h) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività ivi inclusa la titolarità della SCIA antincendio e i rinnovi ai sensi del DPR 151/2011, la predisposizione e gestione del piano d'emergenza e le squadre per la gestione dell'emergenza stessa;
- i) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento degli impianti per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

Previa richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a proprie cure e spese, ulteriori modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo d'esercizio.

Le migliorie apportate diverranno di proprietà comunale senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento.

Resta a carico del concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Art. 7

Tariffe

Il concessionario è obbligato ad applicare le tariffe approvate annualmente dall'Amministrazione comunale. e dovrà esporre la tabella indicante gli importi delle tariffe vigenti in modo ben visibile agli utenti.

E' prerogativa della Giunta comunale l'aggiornamento in qualsiasi momento delle tariffe, anche su proposta del Concessionario.

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta al Concessionario riscuoterla. A garanzia del puntuale pagamento delle tariffe da parte delle associazioni sportive utilizzatrici, il concessionario può chiedere alle stesse la sottoscrizione di una garanzia ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 4 luglio 2024.

Tutti gli impianti sono soggetti a tariffa, a eccezione del campo sportivo di via Redipuglia e delle aree destinate all'Atletica per le quali è consentito l'accesso libero alla Cittadinanza, salvo in caso di utilizzo di società/associazioni con uso esclusivo degli spogliatoi (lato nord)

Art. 8

Utilizzo degli impianti sportivi

Il concessionario dovrà garantire la fruibilità degli impianti sportivi alle associazioni sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole o privati cittadini che ne facciano richiesta e che siano in regola con i pagamenti.

Il concessionario può utilizzare gli impianti sportivi per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi.

Per la realizzazione di tali iniziative il gestore deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolare dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.), a proprie spese

Il Comune si riserva l'utilizzo a titolo gratuito per n. 15 giorni, nell'arco dell'anno, di ciascuna delle strutture sportive per lo svolgimento di manifestazioni sportive di rilevante interesse collettivo e civico organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale o da organizzazioni sportive per attività patrocinate. In questo caso il concessionario sarà tenuto ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto agli impianti per garantire l'apertura, il funzionamento, gli eventuali allestimenti, la custodia, vigilanza e pulizia necessarie.

Il Comune si riserva, altresì, l'uso a titolo gratuito degli impianti per le attività collegate allo svolgimento dei giochi sportivi studenteschi.

Il concessionario dovrà consentire l'accesso libero e gratuito ai singoli Cittadini del campo sportivo di via Redipuglia compreso il percorso vita e le aree destinate all'atletica.

Art. 9

Locali e attrezzature

I locali e gli impianti messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Art. 10

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici e dei presidi ed impianti antincendio secondo le prescrizioni di legge, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, secondo la destinazione d'uso. Resta a carico del Comune la manutenzione straordinaria riferita agli interventi edilizi/strutturali.

Relativamente ai campi sportivi in erba naturale dovranno essere effettuate tutte le operazioni necessarie al mantenimento in efficienza e l'eventuale rifacimento degli stessi. In caso di pioggia o maltempo spetta al concessionario verificare la praticabilità o meno del campo in erba ai fini degli allenamenti.

Sono a carico del concessionario le opere di messa a norma degli impianti o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento, la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature e degli impianti tecnologici, gli interventi edilizi di minima (non strutturali) che riguardano le opere di riparazione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti, il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

L'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione degli impianti termici e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica sono in capo al gestore individuato come responsabile dell'impianto che può delegarle ad un terzo (Terzo Responsabile) ai sensi della normativa vigente, anche in relazione alle caratteristiche professionali dello stesso e alle comunicazioni d'obbligo.

Riguardo ai campi sportivi in erba naturale per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni necessarie al mantenimento in efficienza degli stessi. In caso di pioggia o maltempo spetta al concessionario verificare la praticabilità o meno del campo in erba ai fini degli allenamenti.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa. Il concessionario si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo e delle attrezzature utilizzate per la manutenzione.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati, il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al concessionario.

Art. 11

Oneri per la Sicurezza

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute nel D. Lgs. 81/08 e s.m.i. con conseguente redazione del D.V.R. (Documento di Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del succitato decreto. Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza) in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno dell'impianto sportivo. Il concessionario è tenuto ad avviare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti ed i provvedimenti previsti dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene dei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, degli utenti, del pubblico e dei visitatori.

Art. 12

Rendiconto e relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti

Il concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al Comune una specifica relazione, sullo stato dei lavori di cui al piano gestionale, manutenzione e conservazione degli impianti sportivi e tecnologici nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Art. 13

Corrispettivo di gestione

Il concessionario ha diritto:

- ai proventi derivanti dall'utilizzo delle strutture in base alle tariffe
- ai proventi connessi a manifestazioni, servizi e attività collaterali dallo stesso organizzati o assicurati all'interno della struttura.
- proventi derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande. I corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.
- ai proventi derivanti dalla pubblicità di cui all'articolo 14 del presente capitolato.

Inoltre qualora pervenissero al gestore finanziamenti statali e/o altri diversi dagli introiti sopra specificati sarà valutabile con il Comune una eventuale revisione del P.E.F. e/o una ipotesi di reinvestimento, in base alle dinamiche/esigenze del momento.

Il Comune disporrà annualmente un trasferimento destinato alla copertura dei costi, come da P.E.F. acquisito e che potrà essere oggetto di variazione stante l'evoluzione della situazione economica finanziaria, nonché ricorrendone i presupposti e sulla base di un programma di investimenti, approvato dal Consiglio comunale, un contributo per specifici investimenti sul patrimonio affidato in gestione

Art. 14

Pubblicità

Al concessionario spettano altresì i proventi derivanti dalla pubblicità e da altre attività preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, dallo stesso svolte all'interno delle strutture in gestione, come di seguito: spetta al concessionario la gestione della pubblicità fissa, mentre alle associazioni sportive che svolgono attività negli spazi è riservata la eventuale pubblicità mobile in occasione di gare e/o eventi;

Gli spazi entro i quali si può effettuare la pubblicità, sia fissa che mobile, sia all'interno che all'esterno degli impianti sportivi, sono stabiliti dal concessionario e il materiale pubblicitario, sia fisso che mobile, dovrà essere comunque posizionato in modo tale da garantire la perfetta visibilità del campo di gioco e realizzato con

materiali ignifughi a norma di legge.

E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.

Sono a completo carico del concessionario e delle associazioni sportive, ciascuno per la parte di propria competenza, tutte le spese relative al collocamento, manutenzione e successiva rimozione del materiale pubblicitario, nonché degli oneri connessi (canone unico patrimoniale, imposte, assicurazioni, diritti SiaE Etc.).

Art. 15

Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Il concessionario ha facoltà di attivare la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande adiacente alla piscina e agli impianti di tennis e calcetto.

Gli introiti derivanti dall'attività di somministrazione alimenti e bevande saranno di spettanza del concessionario.

Faranno carico al concessionario tutti gli oneri e le autorizzazioni connessi all'avvio e all'esercizio dell'attività stessa, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

Art. 16

Cessione a terzi

Il Comune nel rispetto della normativa in vigore autorizza A.E.E.P. - AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO alla cessione della gestione totale e/o parziale degli impianti sportivi oggetto della presente concessione di cui all'art.1 alla società denominata "Redipuglia Sport Center S.S.D. A R.L." della quale è unica socia, che potrà altresì stipulare idoneo contratto per il servizio bar, per l'installazione di distributori automatici, per le pulizie e il minuto mantenimento, per le manutenzioni civili e degli impianti tecnologici, di tutti gli impianti.

Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte del cessionario.

Detta autorizzazione è rilasciata a "Redipuglia Sport Center S.S.D. A R.L." anche al fine di consentire a detta SSD di poter accedere a contributi e finanziamenti statali/regionali in materia di promozione e valorizzazione dell'attività sportiva.

Art. 17

Controllo

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente capitolato, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.

Il concessionario è tenuto a garantire agli incaricati del Comune il libero accesso alle strutture disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

Art. 18

Risoluzione

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza degli impianti, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del programma degli interventi proposti, come indicato nel presente capitolato;
- reiterata violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, nonché di

tutte le parti oggetto della gestione;

- reiterata violazione dell'obbligo di curare la manutenzione dell'area verde adiacente oggetto di affidamento;

La facoltà di risoluzione *ipso iure* è esercitata dall'Amministrazione previa contestazione del fatto e richiesta di controdeduzioni da riscontrare nel termine assegnato dall'Amministrazione. Qualora entro detto termine le controdeduzioni non pervengano o non siano ritenute accoglibili, l'Amministrazione provvederà a dichiarare con proprio atto, ai sensi dell'art. 1456, comma 2, c.c. la risoluzione del contratto, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione. Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per necessità del caso.

Art. 19

Assicurazioni

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.).

Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio degli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nelle strutture in gestione;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte;
- c) sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del concessionario o dallo stesso detenute.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore.

Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 per prestatore di lavoro.

La polizza dovrà essere stipulata nella forma "loss occurrence".

Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito delle strutture comunali in gestione.

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Castelfranco Veneto.

Art. 20

Responsabilità

Il concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione.

Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

E' espressamente fatto divieto al concessionario (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'Amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo

sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

Art. 21

Esecuzione d'ufficio

In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente sia indirettamente, a rischio e spese del concessionario, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione della stessa e ferme restando a carico dello stesso tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

Art. 22

Obblighi di comportamento

I collaboratori a qualsiasi titolo del concessionario sono tenuti al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2023, n. 81;

Art. 23

Spese d'atto

Le spese di atto, di contratto e di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

Art. 24

Controversie

Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Castelfranco Veneto e il foro competente sarà quello di Treviso.

Art. 25

Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento UE Generale sulla Protezione Dati (GDPR). Il Titolare del Trattamento è il Comune di Castelfranco Veneto, con sede in via F.M. Preti n.36, 31033 Castelfranco Veneto – Il "RPD" (Responsabile della Protezione dei Dati) è l'avv. Mattia Tacchini, via XX Settembre 46, 28925 Verbania – email: mt@mattiatacchini.it – pec: mattia.tacchini@pec.it

Art.26

Norma di chiusura

Forma parte integrante e sostanziale del presente capitolato il Piano Economico-Finanziario, debitamente asseverato, completo dei relativi allegati tecnico-contabili e gestionali, in atti d'ufficio.

Il concessionario si impegna inoltre ad assoggettarsi alle norme previste dal vigente "Regolamento per uso e gestione impianti sportivi".

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato e nei suddetti atti e documenti, si fa riferimento alle norme del codice civile e delle leggi specificamente disciplinanti la materia.

Letto, confermato e sottoscritto

Castelfranco Veneto, 21/04/2026

Per il Comune
Dott. Gianluca Mastrangelo

Per l'A.E.E.P.
Arch. Cristiano Caputi

C_C111 - C_C111 - 1 - 2026-04-21 - 0017800