



Unione Terra di Mezzo

Provincia di Reggio Emilia

(Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto)

AREA CULTURA SPORT POLITICHE GIOVANILI

CAPITOLATO SPECIALE

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO
DEGLI IMPIANTI SPORTIVI SITI NEL TERRITORIO
DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO
PERIODO 01/08/2025 – 31/07/2030**

- > **LOTTO 1: VIA PRATI LANDI, 1 - CASTELNOVO DI SOTTO**
- > **LOTTO 2: VIA MELEGARI,32 - (MELETOLE) CASTELNOVO DI SOTTO**
- > **LOTTO 3: QUARTIERE “SOAVE” - BAGNOLO IN PIANO**
- > **LOTTO 4: “CAMPARI” - BAGNOLO IN PIANO**
- > **LOTTO 5: “DAVOLI” - CADELBOSCO DI SOPRA**
- > **LOTTO 6: “DALLARI” - CADELBOSCO DI SOPRA**

CPV 92610000-0

CIG: -----

INDICE

Art. 1	■	OGGETTO E FINALITA'
Art. 2	■	INDICAZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE
Art. 3	■	DURATA E CCNL APPLICABILE
Art. 4	■	VALORE DELLA CONCESSIONE
Art. 5	■	STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA
Art. 6	■	USO DELL'IMPANTO SPORTIVO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO, DA ASSOCIAZIONI TERZE E DA PRIVATI
Art. 7	■	OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO
Art.8	■	CRITERI D'USO DEGLI IMPIANTI, SPAZI E ATTREZZATURE E RELATIVE RESPONSABILITA'
Art. 9	■	RENDICONTO DELLA GESTIONE
Art.10	■	CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE
Art. 11	■	CONDUZIONE DEL PUNTO RISTORO ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO (OVE PRESENTE)
Art. 12	■	OBBLIGHI E COMPETENZE DELL'UNIONE
Art. 13	■	EVENTUALE INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI
Art. 14	■	TARIFFE
Art. 15	■	OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI
Art. 16	■	CONTRIBUTI E SPONSOR
Art. 17	■	PUBBLICITA' COMMERCIALE
Art.18	■	SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO
Art. 19	■	PERSONALE
Art. 20	■	RESPONSABILITÀ E SICUREZZA - ASSICURAZIONI
Art. 21	■	GARANZIE
Art. 22	■	MISURE DA EMERGENZE SANITARIE
Art. 23	■	TRASLAZIONE DEL RISCHIO OPERATIVO – EQUILIBRIO/DISEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO
Art. 24	■	SOSPENSIONE DEI SERVIZI
Art. 25	■	FORZA MAGGIORE
Art. 26	■	PENALITA'
Art. 27	■	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA
Art. 28	■	REVOCA DELLA CONCESISONE, RECESSO
Art. 29	■	MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO
Art. 30	■	GESTIONE DELLE CONTROVERSIE
Art. 31	■	CODICI DI COMPORTAMENTO
Art. 32	■	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Art. 33	■	ADDENDUM AI PROTOCOLLI D'INTESA PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DELLE CONCESISONI E DEGLI APPALTI PUBBLICI
Art. 34	■	STIPULA DEL CONTRATTO
Art. 35	■	DISPOSIZIONI GENERLAI E FINALI
Art. 36	■	ALLEGATI

ARTICOLO 1 - OGGETTO E FINALITA'

1. Gli impianti sportivi oggetto della presente concessione sono destinati alla pratica di una sola disciplina sportiva all'aperto e destinati ad attività di promozione sportiva, anche agonistica, di formazione fisica, sociale e ludico-ricreativa, in funzione della loro rilevanza sociale correlata al contesto territoriale, fatta eccezione per lo stadio "Campari" di Bagnolo che si presenta come un impianto di notevoli dimensioni, con buone caratteristiche tecnico strutturali, destinato, in via prioritaria, all'attività agonistica del calcio, ma anche ad altre manifestazioni sportive ed extra sportive e, quindi, oltre alla gestione sportiva tipica.

2. Gli impianti descritti vengono assegnati nello stato di fatto, di diritto e conservazione in cui si trovano.

I servizi oggetto della concessione sono considerati di interesse pubblico ad ogni effetto (servizio pubblico locale) e come tale, non potranno essere sospesi o abbandonati nel corso della durata della concessione.

3. La finalità dell'affidamento in concessione è quella di favorire l'attività sportiva (in particolare quella del calcio) ricreativa e sociale compatibilmente con la struttura in oggetto, ottimizzando l'uso e la gestione di immobili, impianti e attrezzature in termini di servizi resi alla collettività, in considerazione anche della collocazione in Comuni di piccole dimensioni e/o frazioni. Le attività inerenti gli impianti costituiscono funzioni sociali al di fuori di una logica di profitto d'impresa, in quanto strumenti indispensabili per la valorizzazione delle potenzialità degli impianti, attraverso la definizione di un rapporto equilibrato, ove compatibile con le caratteristiche degli impianti stessi, fra il normale uso sportivo, la loro utilizzazione da parte del pubblico, l'eventuale organizzazione di attività volte a promuovere l'esercizio della pratica sportiva e lo svolgimento di attività ricreative e sociali.

4. Qualora, nel corso di vigenza della concessione, gli impianti in oggetto dovessero subire modifiche/ampliamenti/adequamenti, ecc... ad opera dell'Ente, essi ricadranno automaticamente ed integralmente nella disciplina prevista nel presente atto, fatta salva diversa ed espressa volontà dell'Ente stesso.

5. L'affidamento in concessione ha ad oggetto la gestione (ed eventuale uso) dei seguenti impianti/strutture nonché attrezzature, arredi, strumentazioni, impianti tecnologici ivi contenuti:

>Lotto 1: Impianto di calcio di proprietà del Comune di Castelnuovo di Sotto, via Prati Landi 1, censito al N.C.E.U. al foglio 38, mappale 1, comprensivo di:

- a) campo da calcio con relativo impianto di illuminazione
- b) struttura comprendente spogliatoi e locale magazzino
- c) tribune con annesso locale socializzazione e servizi igienici pubblici
- d) recinzione

(Relazione tecnico/illustrativa e planimetria allegate all. P1)

>Lotto 2: Impianto di calcio di proprietà del Comune di Castelnuovo di Sotto, via Melegari, 32 (Meletole), censito al N.C.E.U. Foglio 6 mappale 253 sub.3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16, comprensivo di:

- a) campo da calcio con relativo impianto di illuminazione
- b) struttura comprendente spogliatoi e locale magazzino
- c) tribune con annesso locale socializzazione e servizi igienici pubblici
- d) pronto soccorso pubblico, ingresso, wc disabili, antibagno, sala civica polivalente, ripostiglio, wc, spogliatoio, ingresso, laboratorio, locali adibiti a socializzazione
- e) recinzione

(Relazione tecnico/illustrativa e planimetria allegate, all. P2A, P2B)

>Lotto3: Impianto di proprietà del Comune di Bagnolo in Piano, denominato "campo di calcio del Quartiere Soave", ubicato, tra le intersezioni di via Don Sturzo e Via Malaguti, censito al Foglio 23 mappale 702 comprensivo di:

- a) campo da gioco
- b) area scoperta per allenamento annessa al campo da gioco
- c) area scoperta per allenamento e attività nella cosiddetta "ZONA B" come specificato sotto
- c) n.1 fabbricato contenente spogliatoi con servizi, ripostiglio, sala medica, deposito, cabina elettrica e centrale termica

La porzione dell'impianto definita come "ZONA B", pur essendo in concessione, deve rimanere sempre aperta al pubblico e a disposizione di chiunque desideri giocare, liberamente, a calcio, anche non essendo iscritto ad alcuna associazione sportiva e senza il pagamento di alcuna tariffa oraria.

(Relazione tecnico/illustrativa e planimetrie allegate, all. P3A, P3B)

>Lotto 4: Impianto di proprietà del comune di Bagnolo in Piano denominato Stadio Comunale "F.III Campari", sito in Bagnolo in Piano in Via Olimpia n. 4, censito al N.C.E.U. Foglio 22 mappale 633

completamente perimetrato da recinzione metallica con ingresso principale dal parcheggio antistante e altri accessi dall'area esterna comprensivo di:

- INGRESSO PRINCIPALE e BIGLIETTERIA;
- CAMPO PRINCIPALE A, costituito da campo da calcio in erba con dimensioni pari a m. 105x64, omologato per incontri del campionato nazionale dilettanti, attrezzato con impianto di illuminazione su n. 4 torri faro, di n. 2 panchine per atleti e n. 1 panchina per arbitri e addetti al soccorso e comprensivo di tribuna sostenitori locali semi-coperta con capienza di 499 persone ed un settore locali nord con part-terre con capienza di 400 persone, oltre a un settore ospiti con tribuna metallica prefabbricata con capienza di 100 persone e part-terre, per una capienza totale di 1003 persone. Nella medesima struttura della tribuna semi-coperta, al piano terra, sono ubicati gli spogliatoi atleti (n. 4 spogliatoi complessivi), gli spogliatoi arbitri (n. 2 spogliatoi), il locale infermeria, un locale adibito a lavanderia, i servizi igienici per il pubblico e i locali tecnici (piccolo magazzino e centrale termica). Al piano gradinate sono, inoltre, presenti un ufficio, un bar e una sala stampa. Nel settore sostenitori ospiti e nel settore sostenitori locali nord part-terre sono presenti locali adibiti a servizi igienici ad uso esclusivo dei medesimi settori;
- CAMPO SECONDARIO B, costituito da campo da calcio in erba con dimensioni pari a m. 105x64 utilizzato prevalentemente per allenamenti di giovani e adulti, attrezzato con impianto di illuminazione su pali (n.6 fari), di n. 2 panchine per atleti e part-terre per il pubblico sul lato ovest, con terrapieno, e sul lato sud;
- CAMPO C, costituito da campo da calcio in erba di dimensioni 60x40 m utilizzato per gli allenamenti di giovani e adulti, attrezzato con impianto di illuminazione su pali (n.4 fari);
- CAMPO D, costituito da campo calcio in erba, di dimensioni inferiori al campo C, utilizzato per gli allenamenti, attrezzato con impianto illuminazione su pali (n.1 faro);
- Locale lavanderia posto all'interno della struttura principale;
- Locale adibito a punto ristoro posto all'interno della struttura principale;
- Locale Centrale termica posto all'interno della struttura principale;
- Fabbricato in moduli prefabbricati, con annessa cucina, adibito a SALA RIUNIONI E SALA RISTORO;
- Box in lamiera, di dimensioni 5x10 m, utilizzato quale DEPOSITO ATTREZZI, al cui interno sono presenti: trattorino John Deere X495, Trattorino Stiga Park, Trattorino Gianni Ferrari GFA001 e Raccogliatore erba John Deere);
- Struttura in legno per deposito materiale da gioco;
- PARCHEGGIO INTERNO per squadre e arbitri.

(Relazione tecnico/illustrativa e planimetrie allegate, all. P4A, P4B).

A tal proposito, si rende noto sin da ora, che l'Ente potrà effettuare, nel corso della vigente concessione a propria cura e spese, nonché in relazione alle disponibilità di bilancio, una manutenzione straordinaria relativa al manto erboso del campo A e B, un rifacimento del manto erboso con sostituzione in erba sintetica del campo C e una modifica della recinzione esistente.

I tempi e le modalità di esecuzione dei lavori, stimati indicativamente in qualche mese, saranno programmati in modo da limitare al minimo i disagi e le eventuali sospensioni dell'attività sportiva nell'impianto suddetto.

Il Concessionario, pertanto, è sin da ora edotto dei suddetti lavori. Non saranno ammesse interferenze.

Per ogni eventuale sospensione, il Concessionario, non potrà richiedere nessun rimborso/indennizzo all'Ente.

>Lotto 5: Impianto di proprietà del Comune di Cadelbosco di Sopra, denominato campo da calcio "Davoli", ubicato tra via Moro e via Marzabotto, Anno di costruzione 2007, censito al N.C.E.U. Foglio 41 mappale 902-898-628 comprensivo di:

- a) campo da gioco principale
- b) n.1 campo da gioco per allenamenti adiacenti
- c) n.1 fabbricato spogliatoio
- d) n.1 fabbricato tribuna
- e) aree circostanti

(Relazione tecnico/illustrativa e planimetrie allegate all. P5).

A tal proposito, si rende noto sin da ora, che l'Ente potrà effettuare, nel corso della vigente concessione a propria cura e spese, nonché in relazione alle disponibilità di bilancio, una manutenzione straordinaria relativa al manto erboso del campo da gioco principale e il rifacimento dell'impianto di irrigazione.

I tempi e le modalità di esecuzione dei lavori, stimati indicativamente in qualche mese, saranno programmati in modo da limitare al minimo i disagi e le eventuali sospensioni dell'attività sportiva nell'impianto suddetto.

Il Concessionario, pertanto, è sin da ora edotto dei suddetti lavori. Non saranno ammesse interferenze.

Per ogni eventuale sospensione, il Concessionario, non potrà richiedere nessun rimborso/indennizzo all'Ente.

>Lotto 6: Impianto di proprietà del comune di Cadelbosco di sopra denominato campo da calcio "Dallari" sito in P.zza della Libertà, 2/A a Cadelbosco di Sopra identificato catastalmente al FG. 45 MAPP. 178-179.

L'anno di costruzione risale agli anni trenta ('30) mentre il corpo spogliatoi risale agli anni cinquanta ('50); il bene nel suo complesso si presenta in condizioni di sufficiente sostenibilità.

E' costituito da:

- un campo da calcio di dimensione 100mt. X 60mt. (le dimensioni complessive dell'area raggiungono i 121mt. X 61mt.).
- ufficio
- spogliatoi (spogliatoio arbitro, ospiti, locali, tutti con wc e docce)
- tribuna in cemento in parte coperta (numero di posti inferiore a 100)
- Wc per il pubblico
- aree verdi limitrofe

Il terreno di gioco è buono (impasto medio) ed è recintato su tre livelli (sul lato est è presente una vecchia muratura che delimita il campo con la strada), sono presenti anche due recinzioni alte nei lati corti dello stesso; l'impianto di irrigazione è manuale.

Il campo è **privo** di impianto di illuminazione tanto da non permetterne un pieno utilizzo soprattutto nel periodo invernale; resta, comunque, un impianto strategico, collocato al centro del paese, che presenta una buona qualità del manto di gioco per lo svolgimento dell'attività calcistica, da parte delle società non solo per gli allenamenti ma anche per le partite di campionato.

(Relazione tecnico/illustrativa e planimetrie allegate all. P6).

ARTICOLO 2 - INDICAZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone l'uso pluralistico, quale servizio pubblico locale, favorendo l'accessibilità degli impianti a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione.

2. Il Concessionario si impegna a garantire i servizi necessari per assicurare la sorveglianza, l'assistenza, la pulizia e la custodia degli immobili, delle strutture e delle attrezzature costituenti l'impianto, durante tutti gli orari di utilizzo, nonché un adeguato servizio di informazione al pubblico.

3. Il Concessionario dovrà utilizzare e dare indicazioni ad altri soggetti per l'utilizzo dell'impianto in modo corretto e con diligenza, dovrà fare osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso, oltre alle norme emanate sia dal Comune di riferimento che dall'Unione.

4. Il Concessionario dovrà disporre il controllo di sicurezza delle strutture e la segnalazione agli enti competenti (Unione, V.V.F.F., Carabinieri, Polizia Municipale, ecc.) delle anomalie, dei danneggiamenti, della sussistenza di fonti di pericolo all'interno e all'esterno dell'impianto.

ARTICOLO 3 – DURATA E CCNL APPLICABILE

Lotto 1 via Prati Landi – Castelnuovo di Sotto : la concessione decorre dal 01/08/2025 e si concluderà il 31/07/2030;

Lotto 2 via Melegari – Castelnuovo di Sotto: la concessione decorre dal 01/08/2025 e si concluderà il 31/07/2030;

Lotto 3 quartiere "Soave" - Bagnolo in Piano: la concessione decorre dal 01/08/2025 e si concluderà il 31/07/2030;

Lotto 4 "Campari" - Bagnolo in Piano: la concessione decorre dal 01/08/2025 e si concluderà il 31/07/2030;

Lotto 5 "Davoli" - Cadelbosco di Sopra: la concessione decorre dal 01/08/2025 e si concluderà il 31/07/2030;

Lotto 6 "Dallari" - Cadelbosco di Sopra: la concessione decorre dal 01/08/2025 e si concluderà il 31/07/2030.

1. Nei casi di revoca del contratto da parte dell'Ente, o di recesso da parte del Concessionario, così come nel caso di cessazione del rapporto alla scadenza del contratto, l'Ente non subentrerà al Concessionario negli impegni da questo assunti ed ancora in corso e declina, fin d'ora, qualsiasi responsabilità in proposito.

L'Unione Terra di Mezzo si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto con preavviso di almeno un mese.

2. Alla scadenza, il rapporto s'intende risolto di diritto senza obbligo né onere di disdetta.

3. La consegna della gestione potrà avvenire, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, anche sotto riserva di legge e l'aggiudicatario dovrà avviare il servizio, su richiesta del committente, pure in pendenza della stipula del contratto.

4. Alla scadenza, il Concessionario si impegna a liberare i locali dalle attrezzature di cui è proprietario, entro 30 giorni naturali e consecutivi, restituendoli puliti e nelle stesse condizioni della consegna, lasciandoli dotati esclusivamente dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà dell'Unione, sulla base degli inventari aggiornati e vigenti.

5. L'adeguamento **ISTAT** potrà avvenire dalla stagione **2026/2027** con cadenza annuale; l'aumento dei prezzi deve essere richiesto dal concessionario tramite posta elettronica certificata entro il 31 luglio di ogni anno a valere dal 1 settembre della medesima stagione. Saranno ritenuti legittimi solo gli aumenti richiesti sulla base della variazione media annua dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativo all'anno solare precedente (indice FOI).

6. I costi per la sicurezza da interferenze sono pari a zero, non sussistendo i presupposti che rendono obbligatoria la predisposizione del DUVRI, ai sensi dei commi 3 e 3bis dell'art.26 del D.Lgs 81/08.

7. Il contratto collettivo applicabile è il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori dello Sport.

ARTICOLO 4 - VALORE DELLA CONCESSIONE

> **Lotto 1 via Prati Landi – Castelnuovo di Sotto:** Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive, ammonta a € 122.500,00 al netto dell'IVA, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023, e il contributo finanziario per ciascuna annata sportiva ammonta a € 14.000,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi a stagione sportiva da tariffe e contributi da Enti e/o privati	Contributo a stagione sportiva determinato dall'Unione, soggetto a ribasso	Valore a stagione della concessione	Valore totale della concessione (5 stagioni sportive)
€ 10.500,00	€ 14.000,00	€ 24.500,00	€ 122.500,00

L'importo a base d'asta è pari ad **€ 14.000,00** al netto dell'IVA pari al contributo a stagione sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il **ribasso** che sarà indicato nell'offerta economica.

> **Lotto 2 via Melegari (Meletole) – Castelnuovo di Sotto :** Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive ammonta a €165.000,00 al netto dell'IVA, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023, e il contributo finanziario per ciascuna annata sportiva ammonta a € 12.000,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi a stagione sportiva da tariffe e contributi da Enti e/o privati	Contributo a stagione sportiva determinato dall'Unione, soggetto a ribasso	Valore a stagione della concessione	Valore totale della concessione (5 stagioni sportive)
€ 21.000,00	€ 12.000,00	€ 33.000,00	€ 165.000,00

L'importo a base d'asta è pari ad **€ 12.000,00** al netto dell'IVA pari al contributo a stagione sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il **ribasso** che sarà indicato nell'offerta economica.

> **Lotto 3 quartiere “Soave” - Bagnolo in Piano:** Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive ammonta a € 93.750,00 al netto dell'IVA, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023, e il contributo finanziario per ciascuna annata sportiva ammonta a € 11.000,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi a stagione sportiva da tariffe e contributi da Enti e/o privati	Contributo a stagione sportiva determinato dall'Unione, soggetto a ribasso	Valore a stagione della concessione	Valore totale della concessione (5 stagioni sportive)
€ 7.750,00	€ 11.000,00	€ 18.750,00	€ 93.750,00

L'importo a base d'asta è pari ad **€ 11.000,00**, al netto dell'IVA pari al contributo finanziario per ciascuna annata sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il **ribasso** che sarà indicato nell'offerta economica.

> **Lotto 4 “Campari” - Bagnolo in Piano:** Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive ammonta a € 300.000,00 al netto dell'IVA, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs.

36/2023, e il contributo finanziario per ciascuna annata sportiva ammonta a € 20.000,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi a stagione sportiva da tariffe e contributi da Enti e/o privati	Contributo a stagione sportiva determinato dall'Unione, soggetto a ribasso	Valore a stagione della concessione	Valore totale della concessione (5 stagioni sportive)
€ 40.000,00	€ 20.000,00	€ 60.000,00	€ 300.000,00

L'importo a base d'asta è pari ad € **20.000,00** al netto dell'IVA pari al contributo finanziario per ciascuna annata sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il **ribasso** che sarà indicato nell'offerta economica.

Si segnala che le associazioni/società sportive dilettantistiche aventi sede e operanti nel Comune di Bagnolo in Piano hanno la possibilità, se rientranti, di partecipare ad un eventuale bando per la concessione di contributi economici per attività giovanili, emanato annualmente dall'Amministrazione stessa, previa disponibilità di bilancio.

> **Lotto 5 "Davoli" - Cadelbosco di Sopra**: Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive ammonta a € 180.000,00 al netto dell'IVA, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023, e il contributo finanziario per ciascuna annata sportiva ammonta a € 19.000,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi a stagione sportiva da tariffe e contributi da Enti e/o privati	Contributo a stagione sportiva determinato dall'Unione, soggetto a ribasso	Valore a stagione della concessione	Valore totale della concessione (5 stagioni sportive)
€ 17.000,00	€ 19.000,00	€ 36.000,00	€ 180.000,00

L'importo a base d'asta è pari ad € **19.000,00**, al netto dell'IVA pari al contributo finanziario per ciascuna annata sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il **ribasso** che sarà indicato nell'offerta economica.

> **Lotto 6 "Dallari" - Cadelbosco di Sopra**: Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive ammonta a € 71.700,00 al netto dell'IVA, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023, e il contributo finanziario per ciascuna annata sportiva ammonta a € 3.500,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi a stagione sportiva da tariffe e contributi da Enti e/o privati	Contributo a stagione sportiva determinato dall'Unione, soggetto a ribasso	Valore a stagione della concessione	Valore totale della concessione (5 stagioni sportive)
€ 10.840,00	€ 3.500,00	€ 14.340,00	€ 71.700,00

L'importo a base d'asta è pari ad € **3.500,00** al netto dell'IVA pari al contributo finanziario per ciascuna annata sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il **ribasso** che sarà indicato nell'offerta economica.

ARTICOLO 5 – STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

1. Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica degli impianti sopra citati sono puntualmente descritti nelle relative "Relazione tecniche descrittive", unitamente alle *planimetrie* dei singoli lotti.

2. Con la stipula, il Concessionario, assume la gestione (e l'eventuale uso) degli impianti in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze e autorizzazioni in essere, perfettamente noto allo stesso. Tutta la documentazione relativa alle strutture in oggetto, e relativa impiantistica, si trova, in ogni caso, depositata presso l'Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione "Terra di Mezzo", titolari del patrimonio immobiliare dei Comuni.

3. All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito "verbale di consegna e consistenza degli impianti", sottoscritto tra Concessionario e Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione "Terra di Mezzo" a verifica dello stato dell'impianto.

Allo stesso verbale sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature, gli arredi e le apparecchiature tecnologiche, di cui resta responsabile il Concessionario, che le utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni, ove necessarie.

Nel caso in cui, nel corso della gestione, si rilevino attrezzature non più utilizzabili e non più riparabili, il Concessionario dovrà darne immediata comunicazione all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione "Terra di Mezzo", evidenziandone le motivazioni; il Concessionario è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

4. Alla riconsegna degli impianti, che devono essere lasciati liberi da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui ai precedenti commi precedenti, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili; qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento d'uso, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario, con possibilità dell'Unione Terra di Mezzo di rivalsa sulle garanzie prestate, ai sensi del successivo art.21.

5. Tutte le opere e le attrezzature aggiuntive, acquisite nell'impianto al momento della riconsegna, da parte del Concessionario all'Unione Terra di Mezzo, diventeranno di proprietà dell'Unione stessa, anche se eseguite o acquistate dal Concessionario, senza che quest'ultimo possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta. Resta comunque inteso che il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni alla struttura affidata senza il preventivo consenso dell'Ente.

ARTICOLO 6 – USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO, DA ASSOCIAZIONI TERZE E DA PRIVATI

1. Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto sportivo, gli arredi e le attrezzature avute in gestione in modo corretto e con diligenza, osservando tutte le norme di sicurezza e d'igiene, le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti in materia e rispondendo dei danni eventualmente arrecati agli stessi.

2. L'impianto oggetto della concessione dovrà essere utilizzato, prioritariamente, per l'attività sportiva del calcio, che, a seconda dell'impianto, potrà essere svolta, da Società Sportive, con squadre in possesso dei requisiti necessari a disputare tutti i Campionati previsti dalla FIGC, nonché Campionati dilettantistici, amatoriali e giovanili previsti dagli Enti di Promozione Sportiva (CSI, UISP, etc).

3. Il Concessionario dovrà utilizzare l'impianto direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è qui accordata. Per nessun motivo, in nessuna forma e per nessun titolo, il Concessionario potrà consentire l'uso dell'impianto a terzi nei casi non previsti dalla presente concessione. Il Concessionario e chiunque altro sia ammesso a fruire dell'impianto, è obbligato ad osservare qualsiasi prescrizione normativa e/o regolamentare in materia, nonché la massima diligenza nell'utilizzo dei locali, degli spazi sportivi e relative pertinenze, degli arredi, degli attrezzi, degli spogliatoi e dei servizi, in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o all'impianto stesso e suoi accessori e a quant'altro sia di proprietà dell'Ente.

4. Il Concessionario condivide con l'Ente l'obiettivo di favorire, diffondere e promuovere la pratica sportiva di base a sempre maggiori strati della popolazione, senza distinzione alcuna. Pertanto, dovrà garantire a tutti (Società e Federazioni sportive, Enti di promozione sportiva, Organismi associativi che perseguono finalità formativa, ricreativa e sociale, nell'ambito dello sport, cittadini e/o gruppi di sportivi, a costituzione spontanea e/o occasionale, praticanti una disciplina sportiva in modo non organizzato e continuo) senza discriminazione alcuna, l'accesso e l'utilizzo dell'impianto sportivo, il quale, nonostante la concessione ad esso fatto, è, e resta, a tutti gli effetti, pubblico.

5. Il Concessionario, per poter realizzare una conduzione economica dell'intero impianto sportivo finalizzata allo sviluppo auto-finanziato dello stesso, potrà svolgere direttamente, o concedendo l'impianto sportivo a terzi dietro corresponsione di una tariffa d'uso, attività e manifestazioni extra-sportive, a carattere culturale e/ socio-ricreativo (concerti, mostre, raduni, esposizioni, ecc.), purché compatibili con l'impianto e con le caratteristiche distributive, strutturali/funzionali del medesimo e senza apportare modifiche e/o manomissioni anche delle condizioni di fruibilità, nonché a condizione che esse non vadano a costituire impedimento o disagio alcuno al normale e regolare svolgimento delle attività sportive programmate e nel pieno rispetto della salvaguardia a tutela degli arredi, delle attrezzature ed impianti tecnologici concessi, previo rilascio delle necessarie autorizzazioni, nonché nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni previste dalla normativa vigente.

6. Il Concessionario non potrà comunque utilizzare l'impianto sportivo per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune e/o dell'Unione Terra di Mezzo. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Ente su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva.

7. Il Concessionario e/o il Responsabile della Sicurezza, ha il potere di allontanare dall'impianto sportivo quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo ovvero non autorizzati all'accesso; ha il potere di allontanare

coloro che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo.

8. In particolare **per il campo "Campari"**:

1. il campo "A" sarà riservato esclusivamente alle gare ufficiali. Il calendario delle gare ufficiali seguirà le priorità date dalle Federazioni di appartenenza;
2. I campi "B" e "C" saranno dedicati in via prioritaria ma non esclusiva allo svolgimento degli allenamenti;
3. Il Concessionario dovrà concordare con le Società Sportive che fanno richiesta di utilizzo di tutti i campi, modalità e tempi nella concessione degli stessi, avendo cura di modularli per dare la più ampia risposta possibile a tutte le richieste pervenute; **in particolare per le squadre diverse dalle proprie, è tenuto a dare la precedenza alle associazioni sportive formalmente costituite aventi sede a Bagnolo in Piano;**
4. qualora venisse realizzato il campo "C" in sintetico, il Concessionario si impegnerà a garantirne il massimo utilizzo e turnazione, assegnandolo ad inizio stagione, al pari degli altri campi, in relazione alle richieste pervenute e permettendone l'utilizzo anche a fronte di ulteriori richieste occasionali; **in particolare per le squadre diverse dalle proprie, è tenuto a dare la precedenza alle associazioni sportive formalmente costituite aventi sede a Bagnolo in Piano.**

L'Ente, al fine di garantire l'accesso e la fruibilità dell'impianto, è Garante dell'applicazione dei suddetti criteri e vigilerà affinché l'utilizzo dei campi sia conforme a quanto prescrive la presente Concessione.

I fruitori dell'impianto sportivo dovranno consegnare, per iscritto al Concessionario, un programma di utilizzo dei campi entro il 31 luglio di ogni anno (salvo il primo anno di concessione); dopo tale data il Concessionario potrà destinare l'uso dell'impianto sportivo ad altri richiedenti e procederà alla calendarizzazione degli spazi entro il 31 agosto. Si ribadisce che nel caso in cui risultino spazi liberi in corso della stagione sportiva questi dovranno essere assegnati in qualsiasi momento, al fine di garantire la massima ottimizzazione dell'uso dell'impianto stesso. Nel caso in cui la programmazione di una società sportiva preveda ore assegnate che non saranno effettivamente utilizzate dovrà comunicarlo al concessionario entro il 30 settembre, dopo tale data la società dovrà versare la tariffa per ogni ora di utilizzo assegnata, indipendentemente dal mancato utilizzo; detta quota sarà sospesa solo nel momento in cui le ore saranno occupate da altro utente.

ARTICOLO 7 - OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si obbliga ad utilizzare i locali esclusivamente per gli usi previsti dal precedente art.1 compatibilmente con la destinazione d'uso dei locali, osservando tutte le norme di sicurezza e di igiene vigenti, i regolamenti dell'Ente, ove presenti, ed ogni disposizione di legge applicabile e compatibile con la natura dell'impianto oggetto di concessione.

2. Il Concessionario procede alla gestione (ed eventuale uso) degli impianti in oggetto sulla base dell'offerta presentata in sede di gara. E', inoltre, tenuto ad erogare il servizio nell'interesse della collettività sulla base dei principi enunciati dall'art.13 della L.R. 31 maggio 2017 n.8 e s.m.i..

3. Il Concessionario è tenuto a rispettare:

- a) le prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro: il Concessionario dovrà dichiarare di essere a conoscenza dei rischi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i mezzi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi inclusa la tessera di riconoscimento di cui all'Art.26, comma 8 D.Lgs. 81/2008; dovrà altresì predisporre il DUVRI in caso di servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura. E' pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando l'Ente, da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare a persone e a cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti dati in concessione. Sarà obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione della Concessione, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli operatori, degli utenti e di chiunque altro, e non produrre danni a beni pubblici o privati sollevando l'Ente da qualsiasi responsabilità. Il Concessionario, fatte salve tutte le responsabilità personali stabilite dalla legge, risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose, qualunque ne sia la natura e la causa e, resterà a suo carico, il completo risarcimento dei danni arrecati senza diritto a compensi. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale né è il solo ed unico responsabile;
 - b) gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente, se l'attività rientra tra quelle previste dal DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi;
-

-
- c) le verifiche periodiche relative ad impianti e attrezzature;
 - d) gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti sportivi e in particolar modo i regolamenti, ove presenti, e le tariffe Comunali vigenti.

4. Il Concessionario nell'esecuzione della concessione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a) effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto in modo autonomo e con propri prodotti di consumo;
- b) adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente CCNL di categoria, rispondendo dell'operato del personale che, a qualsiasi titolo, opera per conto del Concessionario (si veda anche il successivo art.19). In mancanza saranno applicate le vigenti disposizioni in merito.

5. In termini generali, il Concessionario è tenuto a:

- a) garantire l'accessibilità degli impianti a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, nel rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato e nei rispettivi regolamenti comunali (ove presenti), con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti, applicando le tariffe previste per l'uso degli impianti stabilite dai rispettivi Comuni
- b) concedere all'Ente gratuitamente, in via straordinaria, la possibilità di utilizzare gli impianti e relative attrezzature per:
 - attività di Protezione Civile o comunque emergenziali, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, in caso si tratti di esercitazioni, oppure mediante ordinanza, in caso di urgenze contingenti
 - attività sportive, eventi, manifestazioni o altre iniziative di rilevante interesse pubblico di varia natura, organizzate direttamente o in collaborazione con altri soggetti, per un massimo di 5 giornate a stagione sportiva, feriali o festive, cercando nei limiti del possibile di non interferire con l'attività già fissata in precedenza dal concessionario
 - attività ricreative, anche in collaborazione con altri soggetti, nel periodo estivo.

In queste occasioni il Concessionario è tenuto a garantire gratuitamente apertura e chiusura dei locali, gestione impianti, supporto tecnico da parte del proprio personale, adeguata attività di guardiania e servizio di pulizia con eventuale igienizzazione se necessaria.

Resta inteso che, in tal caso, le attrezzature di esclusiva proprietà del Concessionario e/o delle associazioni/società sportive assegnatarie degli impianti non potranno essere utilizzate da terzi.

c) collaborare con l'Ente per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale, anche al fine di rafforzare la rete sociale di collegamento tra i vari servizi e agenzie formali ed informali del territorio e/o per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che l'Unione proporrà di attuare, in accordo tra le parti

d) farsi carico di tutte le spese ordinarie necessarie per garantire il normale funzionamento degli impianti, con particolare riferimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a quanto segue:

- spese per utenze, a partire dalla data di vigenza della concessione, provvedendo all'immediata voltura a proprio nome. Eventuali bollette che dovessero arrivare all'Unione successivamente, dovranno essere rimborsate alla stessa, anche rivalendosi sul corrispettivo di cui al successivo art.10. L'Unione in ogni caso non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento a partire dalla data di vigenza della concessione, ma provvederà al pagamento di eventuali conguagli riferibili a data precedente rispetto alla vigenza della concessione.

Si specifica che per quanto riguarda l'utenza gas del solo campo "Dallari", essendo un'unica fornitura con la sede municipale a cui il campo è adiacente e non essendo separabile, essa rimane in capo all'Ente e si è provveduto ad un conteggio in millesimi, sulla base dei dati in possesso relativamente a consumi ed utilizzi, che è stato stimato in € 1.100,00 a stagione. Tale consumo è inserito nel Piano Economico Finanziario.

- qualsiasi tributo eventualmente dovuto
- spese di conduzione, custodia, guardiania, pulizia, manutenzione ordinaria.
- provvedere alla costante manutenzione del defibrillatore ai sensi del Decreto del Ministero della Salute del 24 aprile 2013 (Decreto Balduzzi). Dovrà essere facilmente accessibile, adeguatamente segnalato e sempre perfettamente funzionante. Durante l'uso degli impianti sportivi da parte del Concessionario, lo stesso dovrà garantire, con proprio personale formato e addetto all'uso del defibrillatore, la copertura totale delle ore di utilizzo. Durante l'uso degli impianti sportivi da parte di altre associazioni, il Concessionario dovrà mettere a disposizione tale apparecchiatura; sarà invece obbligo dell'utilizzatore provvedere alla presenza di proprio personale specializzato all'uso del defibrillatore, in caso contrario sarà il concessionario a rimanerne responsabile. Sarà a carico del Concessionario la presenza di personale addetto all'utilizzo del defibrillatore durante l'utilizzo dell'impianto da parte dell'Ente e durante qualsiasi altro utilizzo delle palestre da parte di soggetti terzi, diversi da quelli sopra indicati;

e) applicare ed esporre al pubblico le tariffe di cui al successivo art. 14;

f) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, consegnando all'Unione Terra di Mezzo le copie di tutte le dichiarazioni e certificazioni di conformità, ove necessarie;

g) consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi sulle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non strettamente correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale dell'Unione "Terra di Mezzo";

h) mettere a disposizione gratuitamente l'impianto sportivo, per l'utilizzo da parte dell'Ente per le motivazioni indicate al presente articolo;

i) predisposizione, verifica, attuazione dei Piani di Emergenza e di Sicurezza, così come previsto dalle normative vigenti;

l) comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile della Sicurezza;

m) assicurare sempre la presenza di un numero sufficiente di addetti muniti dei relativi attestati, tale da garantire l'emergenza "antincendio" e di "primo soccorso", durante tutte le attività;

n) curare il rispetto dei limiti massimi di accesso agli impianti in base all'agibilità degli stessi ed alle prescrizioni normative vigenti, non ammettendo all'interno della struttura l'utenza che risulti eccedente rispetto a tali limiti;

o) munirsi delle prescritte autorizzazioni di agibilità, nonché rispettare le prescrizioni e le indicazioni previste dalla normativa vigente, nel caso in cui vengano organizzati manifestazioni, intrattenimenti, eventi di pubblico spettacolo all'interno dell'impianto. Tale attività potrà essere consentita a condizione che:

- si svolga a cura e spese del concessionario, nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari in materia;

- siano acquisite le pratiche amministrative, sanitarie, di safety and security previste per legge;

- si configuri come attività complementare rispetto a quelle di natura sportiva;

p) richiedere tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi, che saranno concessi solo in presenza dei necessari presupposti, nel caso in cui intendesse svolgere all'interno dei locali attività di somministrazione di alimenti e bevande;

q) non installare slot-machine e video lotterie previste dall'art.10 comma 6 lett.a) e b) del Regio Decreto 773/1931 "Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza";

r) attuare le vigenti disposizioni in materia di trasparenza previste a carico dei concessionari di pubblici servizi;

s) adottare, nel servizio di pulizia dell'impianto, tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente: razionalizzazione dell'uso dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento; conferimento dei rifiuti in modo differenziato secondo le modalità di raccolta adottate dal Comune sede dell'impianto, uso di prodotti a basso impatto ambientale conformi a quanto stabilito nel decreto del Ministero dell'Ambiente del 24 maggio 2012 denominati Criteri Minimi Ambientali (C.A.M.);

6. Il Concessionario, in particolare, è tenuto a rispettare le operazioni di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria, impegnandosi - in ogni caso - a mantenere tutti gli spazi, le attrezzature e gli impianti esistenti ovvero di nuovi e differenti impianti che potranno essere installati, in perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità per tutta la durata della concessione, salvo il normale deterioramento d'uso;

A tali fini le parti concordano e accettano che per "manutenzione ordinaria" debba intendersi l'insieme degli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici come gli infissi, le rubinetterie o i sanitari e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti quali, ad esempio, l'impianto elettrico, e quello di riscaldamento o le dotazioni di sicurezza come gli estintori, i naspi e le porte d'emergenza, finalizzati comunque a garantire l'integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, senza alterare l'aspetto esteriore dell'immobile.

Rientrano, in ogni caso, tra le manutenzioni ordinarie tutte le attività/interventi come indicato nell'allegato 7 "Manutenzione campi calcio".

In caso di mancata manutenzione, il Concedente potrà intervenire direttamente sostituendosi al gestore, mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto, o rivalendosi sulla garanzia di cui al successivo art.21.

7. Oltre al regolare svolgimento delle attività di manutenzione il Concessionario dovrà farsi carico di:

a) ogni danno eventualmente rilevato a beni mobili ed immobili rispetto allo stato iniziale, non derivante dal normale deterioramento d'uso ma da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo, o altri comportamenti a questi assimilabili, anche se arrecati da terzi. Le relative riparazioni e ripristini saranno effettuati a cura e spese del Concessionario. In caso di inadempienza l'Unione può prescrivere l'esecuzione dei lavori manutentivi di spettanza ritenuti necessari per un corretto utilizzo dell'impianto, diffidando il Concessionario affinché proceda entro un dato termine; se inottemperante alla diffida ad adempiere, si procede all'applicazione delle relative penalità. Nel caso in

cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura dell'Unione effettuarli direttamente, con addebito delle relative spese al Concessionario;

b) segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria ai servizi tecnici dell'Unione "Terra di Mezzo", titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare, allo scopo di assicurare l'esecuzione dei principali interventi straordinari ritenuti necessari/prioritari per garantire la conformità alle disposizioni vigenti, maggiore sicurezza, migliore funzionalità e fruibilità dell'impianto, nel limite dei vincoli di bilancio stabilite dalle disposizioni normative vigenti.

8. Il Gestore dovrà consentire lavori di manutenzione straordinaria da parte dell'Ente senza pretendere compensi o indennizzi di sorta, anche nel caso che tali interventi comportino la chiusura forzata dell'impianto sportivo.

ARTICOLO 8 – CRITERI D'USO DEGLI IMPIANTI, SPAZI, ATTREZZATURE E RELATIVE RESPONSABILITA'

1. I criteri d'uso degli impianti, spazi, attrezzature e relative responsabilità, devono essere conformi a quanto stabilito dai vigenti regolamenti comunali in materia, ove esistenti, salvo modifiche dei Regolamenti stessi.

2. Per valutare annualmente lo stato dell'impianto sportivo potrà essere formata una commissione tecnica composta da un membro del concedente, appartenente all'Area Lavori Pubblici e Patrimonio e un membro del Concessionario.

ARTICOLO 9 – RENDICONTO DELLA GESTIONE

1. Il Concessionario, al fine di consentire all'Unione Terra di Mezzo di monitorare costantemente l'andamento dell'attività gestionale, la corretta allocazione dei rischi, al fine di valutarne la qualità e il costante mantenimento dell'equilibrio economico, si impegna a trasmettere annualmente all'Area Cultura, Sport e Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo, entro e non oltre 1 mese dall'approvazione del proprio bilancio riferito alla stagione sportiva appena conclusa, un rendiconto della gestione degli impianti, composto da:

- a) bilancio sintetico della gestione degli impianti, riferito all'ultimo esercizio
- b) dati dell'utenza utilizzatrice, distinta per fasce d'età
- c) elenco delle iniziative e delle manifestazioni svolte all'interno degli impianti
- d) calendari stagionali di utilizzo
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria effettuate sull'impianto nella stagione sportiva.

ARTICOLO 10 - CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE

1. Il corrispettivo sarà corrisposto in tre rate rispettivamente:

- 40% entro il 01 settembre o comunque per la prima stagione sportiva (anno 2025-2026), non appena siano terminati i relativi controlli dei documenti necessari alla firma del contratto;
- 40% entro il 28 febbraio di ogni stagione sportiva;
- 20% a scadenza della stagione sportiva, previa presentazione della documentazione indicata al precedente articolo.

2. Le fatture dovranno essere trasmesse all'Unione in forma elettronica, secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni normative; su ogni fattura dovrà essere obbligatoriamente indicato il CIG relativo.

3. La liquidazione delle rate sarà effettuata, a mezzo di mandato di pagamento, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della relativa fattura; l'emissione della rata a saldo potrà essere effettuato a seguito dell'invio della documentazione relativa al rendiconto di gestione di cui al precedente art.9.

4. I costi per la sicurezza da interferenza sono nulli, non sussistendo i presupposti che rendono obbligatoria la predisposizione del DUVRI, ai sensi dei commi 3 e 3 bis dell'art.26 del D.Lgs.81/08.

ARTICOLO 11 - CONDUZIONE DEL PUNTO DI RISTORO ALL'INTERNO DELL' IMPIANTO SPORTIVO (OVE PRESENTE)

1. Il Concessionario potrà gestire il punto ristoro, ove presente, all'interno dell'impianto a complemento dell'attività di intrattenimento e svago, subordinatamente alla preventiva acquisizione, da parte del Concessionario stesso, di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa di riferimento vigente in materia; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di gestione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione. Il Concessionario potrà altresì dotarsi, ove vi sia lo spazio, di distributori automatici di alimenti e bevande o valutare altre diverse possibilità, in base alle vigenti normative in accordo con l'Ente.

2. Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo.

3. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine del rapporto contrattuale, per qualunque motivo intervenuta.

-
4. I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso. Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico. Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti di legge, da presentarsi mediante SCIA, inerenti l'avvio dell'attività.
5. Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del punto ristoro, nessuna esclusa o eccettuata, devono essere eseguite dal Concessionario con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione.
6. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi agli arredi, alle attrezzature e a quant'altro necessario per l'eventuale funzionamento del punto ristoro.
7. Il Concessionario si impegna inoltre a far sì che:
- il punto ristoro sia convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità;
 - la conduzione venga effettuata con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente;
 - i prezzi dei servizi offerti non siano sproporzionati rispetto a quelli ordinariamente praticati negli ordinari esercizi pubblici;
 - non vengano apposte insegne, targhe o altri indicazioni, all'esterno della struttura, che pubblicizzino l'esercizio di tale attività all'interno della stessa;
 - non vengano installate slot-machine e video lotterie previste dall'art. 110 comma 6 lett. a) e b) del Regio Decreto 773/1931 "Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza";
8. L'attività deve considerarsi come complementare rispetto a quelle di natura sportiva e ricreativa, per favorire aggregazione e inclusione di chi pratica attività sportiva all'interno dell'impianto; tale luogo può rappresentare un posto in cui fermarsi per socializzare o per prendersi una pausa di relax.

ARTICOLO 12 – OBBLIGHI E COMPETENZE DELL'UNIONE

1. L'Unione Terra di Mezzo si riserva la possibilità di accedere agli impianti, in ogni e qualsiasi momento, anche senza preavviso, al fine di realizzare controlli, verifiche e accertarne la buona conduzione e gestione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con la Concessione, con particolare riferimento ai seguenti aspetti della gestione:
- a) ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti, verificando il quadro degli utilizzi complessivi evidenziato dai calendari annuali;
 - b) rispetto delle priorità e dei criteri relativi all'assegnazione degli impianti come disposti dai relativi Regolamenti Comunali ove vigenti;
 - c) effettivo svolgimento dell'attività di custodia, conduzione e manutenzione ordinaria;
 - d) rispetto degli effettivi livelli qualitativi e quantitativi definiti nel presente atto.
2. Il Concessionario e gli utilizzatori hanno, comunque, la facoltà di chiedere all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo.
3. Rimangono, inoltre, a carico dell'Unione, oltre all'obbligo del corrispettivo di cui al precedente art. 10, l'approvazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti ai sensi del successivo art. 14, la garanzia del mantenimento dello stato degli impianti e delle attrezzature in occasione di manifestazioni e/o esercitazioni eventualmente organizzate dall'Unione.
4. Sono altresì in carico all'Unione i seguenti oneri:
- a) fornire al Concessionario tutta la documentazione tecnica a disposizione dell'Unione necessaria al gestore per la corretta conduzione degli impianti;
 - b) gli interventi di manutenzione straordinaria, tranne quelle derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo o altri comportamenti a questi assimilabili, da parte del Concessionario;
 - c) tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria relative agli immobili, impianti ed attrezzature danneggiate da atti vandalici e/o manomissioni provocate da terzi, estranei all'utilizzo e alla gestione;
 - d) gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti e non procrastinabili, da segnalarsi immediatamente a cura del Concessionario, ai citati servizi tecnici dell'Unione "Terra di Mezzo", titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare;
 - e) gli interventi di manutenzione relative all'uso e al funzionamento delle torri faro dei campi, ove presenti;
 - f) la verifica degli impianti di messa a terra;
 - g) corrispondere il contributo finanziario di cui al precedente art. 4;
 - h) trasmettere le tariffe approvate dalle rispettive giunte comunali;
 - i) inserimento degli immobili di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria di quelli di proprietà comunale

ARTICOLO 13 - EVENTUALE INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO/I CONSEGUENTE A LAVORI

1. L'Unione Terra di mezzo, tramite l'area patrimonio e servizi tecnici in qualunque momento, potrà apportare all'impianto/i tutte le modifiche e migliorie che riterrà opportune e necessarie.
-

2. Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Unione, all'impianto/i dovesse essere resi e/o rimanere inagibili in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario all'Unione Terra di Mezzo, fermo restando la possibilità di applicare quanto previsto dall'art. 165, comma 6 del Codice.

ARTICOLO 14 - TARIFFE

1. Per consentire l'uso degli impianti il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti, stabilite dalle rispettive Giunte Comunali, i cui introiti saranno incamerati dal Concessionario stesso e contabilizzati nel rispetto delle norme vigenti, con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

ARTICOLO 15 – OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art.3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i.

2. Il Concessionario, in particolare, si impegna a:

- a) trasmettere all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i
- b) comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione.

3. Nel caso in cui il Concessionario si avvalga della facoltà di cui al successivo art. 18 è tenuto a introdurre nel contratto di sub-concessione, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con cui il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 s.m.; copia del contratto è trasmessa all'Unione dal Concessionario, il quale è tenuto, ove si verifichi il caso, a comunicare immediatamente all'Unione l'eventuale inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

4. La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce causa di risoluzione.

ARTICOLO 16- CONTRIBUTI E SPONSOR

1. Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità e ad inserirli nel rendiconto di gestione.

ARTICOLO 17 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

1. All'interno degli impianti sportivi può essere effettuata pubblicità in forma sonora e visiva e possono inoltre essere esposti materiali promozionali delle attività sportive ivi praticate, a condizione che si svolga nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia.

2. Sono a carico del Concessionario, o comunque di coloro che ne richiedono l'installazione, l'imposta di pubblicità, nonché ogni altro tributo eventualmente previsto.

3. I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono, in ogni caso, essere conformi alla normativa vigente in materia, ai Regolamenti comunali ove vigenti, nel rispetto del Codice di Autodisciplina Pubblicitaria adottato dalla Federazione Nazionale della stampa. Non possono, in particolare, contenere messaggi od informazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica, a contenuto pornografico, osceno o anche solo erotico, aventi oggetto politico, sindacale, religioso o filosofico, che pubblicizzino l'uso di tabacco, alcolici, farmaci o che in qualche modo richiamino stili di vita contrari alla morale corrente o comunque non adatti alla lettura e alla visione di minori (per es. in materia di consumo di droghe), che violino la privacy di persone fisiche ad esclusione di personaggi pubblici, che ritraggano immagini di minori chiaramente riconoscibili.

4. Il Concessionario vigila in merito al rispetto del presente articolo.

ARTICOLO 18 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

1. E' ammessa la sub-concessione secondo le disposizioni dell'art.119 del D.Lgs 36/2023.

2. La sub-concessione, previa richiesta scritta e successiva autorizzazione da parte dell'Unione Terra di Mezzo e sottoscrizione di un contratto che preveda:

- a) l'oggetto della sub-concessione
- b) la durata della sub-concessione
- c) importo della sub-concessione
- d) gli obblighi e le responsabilità del sub-concessionario
- e) il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010.

3. Il Concessionario dovrà trasmettere all'Unione Terra di Mezzo il contratto sottoscritto.

4. Il sub-concessionario dovrà garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di concessione e dovrà, inoltre, riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa, l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro

5. Il sub-concessionario ed il concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano l'Unione Terra di Mezzo da qualsiasi tipo di responsabilità prevedendo, nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto della sub-concessione.

6. A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 119 del D.Lgs 36/2023, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

ARTICOLO 19 – PERSONALE

1. Il Concessionario provvederà alla gestione dell'impianto sportivo con proprie risorse umane qualificate, siano esse funzionalmente dipendenti o provenienti da forme contrattuali previste dalla normativa vigente. I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, potrà essere instaurato tra l'Ente ed il personale impiegato dal Concessionario.

2. Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della Concessione, il Concessionario potrà avvalersi di lavoro volontario dei propri soci/aderenti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri.

3. Tutto il personale, sia esso dipendente, incaricato, volontario, dovrà essere capace, adeguatamente preparato ed idoneo alle mansioni assegnate; dovrà inoltre mantenere un comportamento serio e corretto nei confronti dell'utenza. Il Concessionario si impegna a sostituire quel personale che abbia dato motivi di lagnanza, su semplice richiesta dell'Ente.

4. Il Comune e l'Unione Terra di Mezzo sono sollevati da ogni responsabilità per rapporti di lavoro e/o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi.

5. Il Concessionario, nei confronti del personale impiegato nella gestione in oggetto, è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e di zona, dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazioni, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori; è altresì responsabile dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito della sub-concessione.

6. Il Concessionario assicura la piena osservanza delle norme sancite dal D.Lgs. 19.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e sull'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

ARTICOLO 20 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA - ASSICURAZIONI

1. Il Concessionario è responsabile, ad ogni effetto civile e penale, dell'incolumità delle persone che accedono, a qualunque titolo, all'impianto sportivo, assumendosi ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che dell'Unione, per qualsiasi attività connessa alla gestione e all'utilizzo del complesso sportivo e dei relativi impianti tecnologici. L'Unione è, pertanto, esclusa da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale in caso di danni, comunque e da chiunque causati, alle persone che accederanno, a qualunque titolo, all'impianto sportivo, agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi all'interno dell'impianto stesso.

2. Ai fini di cui al presente articolo, il Concessionario:

a) è tenuto ad adottare tutte le misure di sicurezza, antinfortunistiche, nonché ogni accorgimento previsto dalle vigenti disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, assumendo la qualità di "datore di lavoro" e dalle disposizioni in materia di intrattenimento/pubblico spettacolo, ove necessario in relazione alla capienza degli impianti, alle sue dimensioni e tipologie di attività e manifestazioni che vi si svolgono, con particolare riferimento alle normative vigenti riferite all'impiantistica sportiva, ivi comprese quelle che prevedono una particolare qualificazione del personale che opera negli impianti sportivi in qualità di allenatore, preparatore, istruttore, assolvendo a tutti gli obblighi connessi, al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali

b) potrà avvalersi, sotto la propria responsabilità, di dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e di quanto necessario alla gestione degli impianti sportivi, nel rispetto della normativa vigente

c) può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti di chiunque, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali agli impianti sportivi, a persone o cose; dell'esercizio di tale diritto è informata l'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione.

3. Ai fini di cui al presente articolo il Concessionario è tenuto, a stipulare apposita polizza assicurativa:

> per i lotti 1-2-3-4-6:

- RCT con massimali di € 1.000.000,00 per sinistro

-
- con massimali di € 1.000.000,00 per persona
 - RCO con massimali di € 1.000.000,00 per danni a cose
con massimali per € 1.000,000 per persona

> per il lotto 5 (Campari):

- RCT con massimali di € 3.000.000,00 per sinistro
con massimali di € 3.000.000,00 per persona
- RCO con massimali di € 3.000.000,00 per danni a cose
con massimali per € 3.000,000 per persona

5.I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione; una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive), debitamente quietanzata, dovrà essere depositata presso l'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione. Il Concessionario risponderà nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficienza delle polizze.

6.La stipula della predetta polizza viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Unione e degli utenti del servizio; l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonera in alcun modo il Concessionario dalle specifiche responsabilità previste dalla Concessione, mantenendo in capo al medesimo gli eventuali risarcimenti conseguenti, esonerando l'Unione anche per eventuali danni non coperti dalla polizza stessa; eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

ARTICOLO 21 - GARANZIE

1.A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del contratto ai sensi dell'art.53 del D.Lgs.36/2023, il Concessionario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto di concessione, a costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 5% del valore della concessione sotto forma di fidejussione, costituita con le modalità di cui all'art.106 del medesimo decreto.

2.La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Ente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in oggetto, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario. Resta salvo per l'Ente l'esperienza di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Ente si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempimento la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del Concessionario, prelevandone l'importo dal canone concessorio e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

ARTICOLO 22 - MISURE DA EMERGENZE SANITARIE

1.Il Concessionario dovrà rispettare, e far rispettare a tutti i soggetti che per ogni ordine e titolo entrino in contatto con il Concessionario stesso, le norme, i protocolli e le misure di prevenzione relative alle emergenze sanitarie e di adeguarsi ad eventuali integrazioni o aggiornamenti normativi che saranno pubblicati anche successivamente.

ARTICOLO 23 - TRASLAZIONE DEL RISCHIO OPERATIVO – EQUILIBRIO/DISEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1.Il servizio di che trattasi si configura come una "concessione di servizio" in quanto comporta l'assunzione, da parte del concessionario del "rischio operativo" della stessa, ai sensi dell'art. 177 D.Lgs. 36/2023, per il fatto che la redditività della gestione comprende un rischio dal lato della domanda e dal lato dell'offerta o da entrambi.

2.Le Parti potranno procedere alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs 36/2023, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario e/o ad una sua pessima gestione. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di gestione dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del corrispettivo;
- b) le cause di Forza Maggiore come indicate al successivo art.25.

3.L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli ivi indicati e rientranti nei rischi allocati al concessionario sono a carico dello stesso.

4.Il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta all'Unione, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
 - b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
-

c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

5. Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario. La revisione del Piano Economico Finanziario, ammesso ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023 è finalizzata a determinare il ripristino dello stesso nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

6. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario di cui sopra, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante dell'Unione e dei suoi Comuni, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, in dipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto.

7. In caso di recesso dal Contratto, nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, nella misura in cui sia necessario garantire un servizio di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria del servizio alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui art. 190, comma 6, D.Lgs. 36/2023;

ARTICOLO 24 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI

1. La sospensione totale o parziale del servizio può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione.

2. Il servizio può essere sospeso:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:

- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;
- impossibilità di accedere a servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;
- comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente o al Concessionario;

b) per ragioni di necessità di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di Forza Maggiore come indicate al successivo articolo 25.

3. Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragione di sicurezza, necessità e urgenza.

4. Al verificarsi di uno degli eventi sopra descritti, il Concessionario che non sia in grado di prestare il servizio in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il servizio che non è stato prestato nonché quello la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza al fatto.

5. Il Responsabile Unico del procedimento (RUP) può disporre la sospensione del servizio, ove possibile, dando preavviso scritto entro il termine di 5 giorni, compilando il verbale di sospensione con indicazione delle ragioni che ne hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nell'impianto. Nelle ipotesi sopra descritte:

- il corrispettivo continuerà ad essere corrisposto dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio come risulta dal relativo verbale
- qualora la sospensione ecceda i due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio come risulta dal relativo verbale, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione dell'impianto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

6. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP redige il verbale di ripresa del servizio indicando i nuovi termini contrattuali.

ARTICOLO 25 - FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:
 - a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano l'Unione e i suoi Comuni, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
 - c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
 - d) incidenti aerei;
 - e) epidemie e contagi;
 - f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.
2. Al verificarsi di uno degli Eventi, di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa del Servizio oggetto della presente Concessione, gli eventi, di cui al comma 1, non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.
3. Nel caso in cui l'evento comporti l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 23.

ARTICOLO 26 - PENALITA'

1. Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno, per ciascun episodio, oggetto di applicazione delle relative penalità:
 - a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dall'Unione "Terra di Mezzo" in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: 0,3 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento;
 - b) riscossione di tariffe vigenti, anche se di esse inferiori: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore, in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite;
 - c) sospensione non autorizzata delle attività per più di 4 giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale;
 - d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti dell'Unione: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale;
 - e) mancata richiesta di autorizzazione all'Ente per la stipula di sub-contratti come indicati all'art.18: 0,12 per mille del relativo valore contrattuale;
 - f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: Euro 0,15 per mille del relativo valore contrattuale.
2. Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dall'Unione. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto, o rivalendosi sulla garanzia di cui al precedente art.21.
3. In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo.
4. Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente.

ARTICOLO 27 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA

1. L'Ente si riserva la facoltà di risolvere la concessione ai sensi dell'art 190 del Codice, pronunciando la relativa decadenza con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata o PEC con almeno 90 giorni di anticipo, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento e più di cinque volte per inadempimenti differenziati) gravi violazioni degli obblighi contrattuali e una conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicare l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti e/o la loro stessa incolumità; trattasi di condizioni che arrecano grave danno all'immagine dell'Ente fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, l'escussione delle garanzie, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del Concessionario.
 2. In caso di risoluzione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione, mentre permane l'obbligo di conduzione degli impianti sino alla riconsegna al nuovo gestore.
-

3. Per tutto quanto non previsto al presente articolo si applica l'art. 190 del D.Lgs. n. 36/2023.

ARTICOLO 28 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

1. Il Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione procede alla risoluzione anticipata o revoca della concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.

2. La concessione si intende revocata, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario. In tali casi l'Amministrazione procederà all'escussione della garanzia di cui al precedente art. 21.

3. Il Concessionario può recedere dalla concessione prima della scadenza, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata o PEC indirizzata al Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione terra di mezzo.

4. Per tutto quanto non previsto si applica l'art. 190 del D.Lgs. n. 36/2023, in particolare come previsto dal comma 4, lettera c), si prevede un indennizzo a titolo di mancato guadagno pari al 2% degli utili previsti dal piano economico – finanziario, vista la natura della presente concessione.

ARTICOLO 29 - MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

1. Nel caso in cui, in costanza del rapporto di concessione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del Concessionario, il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto.

2. L'Unione si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito la concessione ed eventualmente di revocarla, dando luogo alla risoluzione della stessa, nulla essendo dovuto in questo caso al Concessionario.

ARTICOLO 30 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

1. In caso di insorgenza di controversie per l'esecuzione e/o l'interpretazione del presente atto, le parti procederanno ad ogni tentativo finalizzato alla conciliazione amichevole, salvi ed impregiudicati i diritti di ricorrere agli strumenti di giustizia ordinaria una volta esperito e fallito tale tentativo; in tal caso il foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale di Reggio Emilia.

ARTICOLO 31 – CODICI DI COMPORTAMENTO

1. Sul sito internet istituzionale del Comune di Cadelbosco di Sopra, <http://www.comune.cadelbosco-di-sopra.re.it> nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione 1° livello "Disposizioni generali", sottosezione 2° livello "Atti generali" sono disponibili il Codice di Comportamento dell'Ente, il Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale, n. 129 del 4 giugno 2013), modificato con Decreto del Presidente della Repubblica 81/2023.

2. Il Concessionario è tenuto ad osservare i predetti Codici ed a farli osservare, mettendo a disposizione la suddetta documentazione a tutti i soggetti che svolgono in concreto (sia in loco che non) attività in favore dell'Unione Terra di Mezzo e a fornire, su richiesta, prova dell'avvenuta comunicazione.

ARTICOLO 32 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. L'Unione Terra di Mezzo è titolare del trattamento dei dati personali.

Il concessionario è tenuto al rispetto delle norme che regolano la riservatezza dei dati personali, in osservanza al Regolamento UE 679/16.

2. Ogni trattamento di dati personali e dati sensibili deve avvenire, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 679/16 e nel primario rispetto dei principi di ordine generale. In particolare, per ciascun trattamento di propria competenza, il Responsabile esterno del trattamento deve fare in modo che siano sempre rispettati i seguenti presupposti:

a) i dati devono essere trattati:

- secondo il principio di liceità
- secondo il principio fondamentale di correttezza, il quale deve ispirare chiunque tratti qualcosa che appartiene alla sfera altrui

b) i dati devono, inoltre, essere:

- trattati soltanto in relazione all'attività che viene svolta con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione
- conservati per un periodo non superiore a quello necessario per gli scopi del trattamento.

3. Il Concessionario si impegna a non utilizzare in alcun caso le notizie e le informazioni di cui i suoi operatori siano venuti in possesso nell'ambito dell'attività prestata.

4. Il Concessionario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile esterno del trattamento dati.

5. Il Responsabile esterno del trattamento è a conoscenza del fatto che per la violazione delle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali sono previste sanzioni amministrative e penali (artt. 83 e 84 del Regolamento UE 679/16).

6. Il DPO (Responsabile Protezione Dati) ai sensi art. 37 del Regolamento UE 679/16 è la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

ARTICOLO 33 - ADDENDUM AI PROTOCOLLI DI INTESA PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DELLE CONCESSIONI E DEGLI APPALTI PUBBLICI

1. Il Concessionario dichiara inoltre di accettare espressamente le clausole contrattuali previste ai sensi dell'Addendum ai protocolli di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore delle concessioni e degli appalti pubblici sottoscritto dall'Unione Terra di Mezzo e dai comuni aderenti con la Prefettura di Reggio Emilia in data 28/03/2023.

ARTICOLO 34 - STIPULA DEL CONTRATTO

1. La stipula del contratto, avverrà in forma di scrittura privata.

2. Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'onori, integrate dalle prestazioni indicate in sede di offerta.

3. Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere nonché quelle per dare corso legale al presente atto, ove dovute per legge, sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 35 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

1. Per quanto qui non regolamentato, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto e ai vigenti regolamenti in materia.

2. Il Concessionario è tenuto comunque al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale. Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione di nuove normative.

ARTICOLO 36 – ALLEGATI

1. Allegati: P1, P2A, P2B, P3A, P3B, P4A, P4B, P5, P6: Planimetrie dei campi calcio

2. Allegato 7: Manutenzione campi calcio

3. Allegato 8: Informativa privacy
