



Unione Terra di Mezzo
Provincia di Reggio Emilia
(Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto)

AREA CULTURA SPORT POLITICHE GIOVANILI

Allegato B alla determina a contrarre

CAPITOLATO SPECIALE

**CONCESSIONE PER LA GESTIONE/USO DELLE STRUTTURE SPORTIVE
DI CADELBOSCO DI SOPRA E DI BAGNOLO IN PIANO
PER 5 STAGIONI SPORTIVE
DAL 01/07/2026 – 30/06/2031**

CVP 92.61.00.00.-0

CIG _____

INDICE

Art. 1	■	OGGETTO E FINALITA'
Art. 2	■	DURATA, VALORE DELLA CONCESSIONE E CCNL APPLICABILE
Art. 3	■	STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA
Art. 4	■	USO DELLE STRUTTURE SPORTIVE
Art. 5	■	USO DELLE STRUTTURE PER LE ATTIVITA' SPORTIVE DELLE ISTITUZIONI SCOLASTICHE
Art. 6	■	ORDINI DI PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI, ATTREZZATURE E RELATIVE RESPONSABILITA'
Art. 7	■	TARIFFE
Art. 8	■	OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO
Art. 9	■	INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI
Art. 10	■	RENDICONTO
Art. 11	■	CORRISPETTIVO
Art. 12	■	OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI
Art. 13	■	OBBLIGHI E COMPETENZE DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO
Art. 14	■	SPONSOR
Art. 15	■	PUBBLICITA' COMMERCIALE
Art. 16	■	SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE
Art. 17	■	PERSONALE
Art. 18	■	RESPONSABILITÀ E SICUREZZA - ASSICURAZIONI
Art. 19	■	GARANZIE
Art. 20	■	TRASLAZIONE DEL RISCHIO OPERATIVO – EQUILIBRIO/DISEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO
Art. 21	■	MISURE DA EMERGENZE SANITARIE
Art. 22	■	RICONSEGNA DEI LOCALI
Art. 23	■	MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO
Art. 24	■	SOSPENSIONE DEI SERVIZI
Art. 25	■	PENALITA'
Art. 26	■	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA
Art. 27	■	REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO
Art. 28	■	GESTIONE DELLE CONTROVERSIE
Art. 29	■	CODICE DI COMPORTAMENTO
Art. 30	■	TRATTAMENTO DATI PERSONALI
Art. 31	■	ADDENDUM AI PROTOCOLLI DI INTESA PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DELLE CONCESSIONI E DEGLI APPALTI PUBBLICI
Art. 32	■	FORZA MAGGIORE
Art. 33	■	DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI
Art. 34	■	ALLEGATI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITA'

Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione (ed eventuale uso) delle seguenti strutture nonché delle attrezzature, arredi, strumentazioni, impianti tecnologici ivi contenuti, delle seguenti palestre comunali:

- **LOTTO 1**: Palestra e Palestrina di proprietà del Comune di Cadelbosco di Sopra, in Via Galilei n. 27 Cadelbosco di Sopra - censito al FG. 41 MAPP. 879 - Anno di costruzione: 2000.
(Planimetria allegato A1)

- **LOTTO 2**: Palestra della frazione di Zurco di proprietà del Comune di Cadelbosco di Sopra, in Via Nuova per Bagnolo 2/ via C. Colombo censito al FG. 34 MAPP 94 – Risalente agli anni '80.
(Planimetria allegato A2)

- **LOTTO 3**: Palestre di proprietà del Comune di Bagnolo in Piano denominate:
Palazzetto dello Sport di Via A. Frank, composto da due corpi collegati, FG. 41 MAPP. 879 - Anno di costruzione: 2000.
Palestra di Via Gonzaga e relative pertinenze, FG. 41 MAPP. 879 - Anno di costruzione: 2000.
(Planimetria allegato A3)

Il servizio oggetto della concessione è considerato di interesse pubblico ad ogni effetto (servizio pubblico locale), prioritariamente destinato al soddisfacimento delle esigenze sportive di livello cittadino, o anche di ambito sovra-territoriale, per attività a livelli agonistici e allo svolgimento di manifestazioni rilevanti, aventi in comune elementi costitutivi, spazi accessori e/o servizi e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata della concessione in gestione.

Per effetto del richiamo convenzionale alla disciplina della L.R. 8/2017, l'uso delle strutture sportive, oggetto del presente Capitolato, dovrà improntarsi alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive e sarà garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società ed associazioni sportive che praticano le attività alle quali le strutture sono destinate.

Dovranno, altresì, essere rispettate le seguenti indicazioni:

- a) salvaguardia delle strutture sportive
- b) rispetto delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale previste per l'uso delle strutture sportive
- c) promozione sportiva sul territorio e ottimizzazione dell'utilizzo delle strutture sportive.

A tal fine il Concessionario s'impegna a prestare gli adeguati servizi per la gestione delle strutture sportive suddette, adeguatamente predisposti ed attrezzati, nell'intento di fornire un servizio alla popolazione che garantisca la fruibilità, la funzionalità ed il corretto uso degli stessi, alle condizioni e nel rispetto delle modalità qui di seguito riportate.

Ciascun concorrente può presentare offerta o per unico lotto, o per più lotti, ai sensi dell'art. 58, comma 5, D.Lgs 36/2023.

La finalità dell'affidamento in concessione consiste nella gestione delle palestre comunali, allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive, compatibili con la destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature di che trattasi. Dovrà essere consentita la massima fruizione delle palestre, promuovendone un uso sistematico e favorendo la partecipazione della popolazione locale.

Dette strutture sportive potranno essere utilizzati anche per finalità sociali e ricreative, purché siano di interesse pubblico e non rechino pregiudizio all'immagine dei Comuni e/o dell'Unione Terra di Mezzo. Per tali iniziative, che esulano dalla normale attività sportiva, il Concessionario dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso e relative autorizzazioni da parte dell'Ente preposto.

Le strutture sportive sopra descritte vengono concesse nello stato di fatto, diritto e conservazione in cui si trovano e perfettamente noti al concessionario.

Qualora nel corso di vigenza della concessione le strutture sportive in oggetto dovessero subire modifiche/ampliamenti/adeguamenti, ecc.. ad opera dell'Unione Terra di Mezzo e/o dei Comuni afferenti, essi ricadranno automaticamente ed integralmente nella disciplina prevista dal presente atto, fatta salva diversa ed espressa volontà dell'Ente concedente.

Il Concessionario si impegna ad avviare il servizio in concessione, avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico, nonché gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro, per il funzionamento dell'impianto.

Il Concessionario si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservanza rimossa, pienamente ad accettare le condizioni di cui al presente affidamento.

Fanno parte inoltre della gestione i mobili e le attrezzature descritti nell'inventario e dati in consegna all'inizio gestione: Lotto 1 – Inventario (allegato B1); Lotto 2 – Inventario (allegato B2); Lotto 3 – Inventario (allegato B3).

Il servizio in oggetto è considerato di interesse pubblico locale e come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata della concessione. E' consentito il recesso del contratto da parte del Concessionario, secondo quanto stabilito all' art. 27.

Il Concessionario si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservanza rimossa, pienamente ad accettare le condizioni di cui alla presente concessione.

ART. 2 – DURATA, VALORE DELLA CONCESSIONE E CCNL APPLICABILE

- LOTTO 1: Palestra e Palestrina in Via Galilei, la concessione decorre dal 01/07/2026 e si concluderà il 30/06/2031

- LOTTO 2: Palestra della frazione di Zurco, la concessione decorre dal 01/07/2026 e si concluderà il 30/06/2031

- LOTTO 3: Palestre di Bagnolo in Piano denominate Palazzetto dello Sport e Palestra di Via Gonzaga, la concessione decorre dal 01/07/2026 e si concluderà il 30/06/2031

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.

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

La consegna della gestione potrà avvenire motivatamente anche prima della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i..

Il valore economico presunto della presente concessione è dato dalla somma dei proventi e dei ricavi derivanti dalla gestione dei servizi in oggetto per la durata indicata.

Gli importi sono desunti dal piano economico finanziario allegato alla determinazione a contrarre. Il quadro economico finanziario predisposto dall'Ente è un piano di massima, elaborato sulla base degli elementi storici in possesso dello stesso e sulla previsione di una gestione in concessione come di seguito indicato.

- LOTTO 1 Palestra e Palestrina di Via Galilei n. 27: Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive ammonta a € 328.500,00 al netto dell'IVA, calcolato,così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., e il corrispettivo annuo ammonta a € 20.000,00 oltre l'IVA di legge e precisamente:

Valore annuo concessione	Ricavi annui presunti	Corrispettivo annuo riconosciuto	Valore totale (5 stagioni sportive)
€ 65.700,00	€ 45.700,00	€ 20.000,00	€ 328.500,00

L'importo a base d'asta di cui sopra, come accennato, è pari ad € 20.000,00 (ventimila/00) oltre I.V.A pari al contributo finanziario a stagione sportiva determinato dall'Ente, su tale importo occorre applicare il ribasso da esprimere in valore percentuale che sarà indicato nell'offerta economica. I costi di manodopera stimati a stagione sportiva sono pari a € 30.000,00, di norma non soggetti a ribasso; non vi sono oneri di sicurezza.

- LOTTO 2 Palestra situata nella frazione di Zurco: Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive ammonta a € 141.000,00 al netto dell'IVA, calcolato,così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., e il corrispettivo annuo ammonta a € 7.000,00 oltre l'IVA di legge e precisamente:

Valore annuo concessione	Ricavi annui presunti	Corrispettivo annuo riconosciuto	Valore totale (5 stagioni sportive)
€ 28.200,00	€ 21.200,00	€ 7.000,00	€ 141.000,00

L'importo a base d'asta di cui sopra, come accennato, è pari ad € 7.000,00 (settemila/00) oltre I.V.A pari al contributo finanziario a stagione sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera) su tale importo occorre applicare il ribasso da esprimere in valore percentuale che sarà indicato nell'offerta economica. I costi di manodopera stimati a stagione sportiva sono pari a € 14.900,00, di norma non soggetti a ribasso; non vi sono oneri di sicurezza.

- LOTTO 3 Palestre di Bagnolo in Piano denominate Palazzetto dello Sport e Palestra di Via Gonzaga: Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive ammonta a € 658.500,00 al netto dell'Iva, calcolato,così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023 s.m.i., e il corrispettivo annuo ammonta a € 40.000,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Valore annuo concessione	Ricavi annui presunti	Corrispettivo annuo riconosciuto	Valore totale (5 stagioni sportive)
€ 131.700,00	€ 91.7000,00	€ 40.000,00	€ 658.500,00

L'importo annuale a base d'asta è pari ad € 40.000,00 (quarantamila/00) al netto dell' I.V.A. pari al corrispettivo annuo determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il ribasso che sarà indicato nell'offerta economica. I costi di manodopera stimati a stagione sportiva sono pari a € 67.000,00, di norma non soggetti a ribasso; non vi sono oneri di sicurezza.

Si specifica che il Comune di Bagnolo in Piano ha la consuetudine di pubblicare ogni anno, in relazione alle disponibilità di bilancio, un avviso che prevede l'assegnazione di contributi alle associazioni che svolgono attività giovanile ai sensi del "Regolamento Comunale per la concessione di contributi economici ordinari alle Società Sportive per attività giovanili" (approvato con deliberazione del CC n. 17 del 13/04/2023 del comune di Bagnolo in Piano).

La durata della Concessione non è prorogabile ai sensi dell'art. 178 comma 5 del D.Lgs. 36/2023. Non è stata prevista opzione di rinnovo.

Per i lotti in oggetto, i costi per la sicurezza da interferenza sono pari a zero, 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.

Il Contratto Collettivo Applicabile è il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori dello Sport, codice CNEL H077.

ART. 3 - STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica delle strutture sportive sopra citati sono puntualmente descritti nella "*Relazione tecnica-illustrativa*" allegata alla presente procedura con le relative planimetrie. Rispetto a tale stato, a seguito di ulteriori verifiche da parte dei lavori pubblici e patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, potrebbero rendersi necessari interventi, strutturali, manutentivi o funzionali, non preventivabili all'atto della presente concessione.

Con la stipula il Concessionario assume la gestione (e l'eventuale uso) delle strutture sportive 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 al Concessionario. 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 della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale.

All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito "*verbale di consegna*", redatto in duplice copia, sottoscritto tra il Concessionario e Responsabile dell'Area Cultura, Sport e Politiche giovanili dell'Unione Terra di mezzo, i quali provvederanno, contestualmente, a verificare lo stato delle strutture sportive e della relativa documentazione. Allo stesso verbale sarà allegato l'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 e patenti, 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'Ufficio Economato dell'Unione Terra di Mezzo, evidenziandone le motivazioni, al fine di procedere alla relativa procedura di dismissione e al conseguente stralcio dall'inventario; 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.

Alla riconsegna delle strutture sportive, che devono essere lasciati liberi da attrezzature e cose di proprietà, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui ai 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 di rivalsa sulle garanzie prestate, ai sensi dell' art.19.

Pertanto, tutte le opere aggiuntive, acquisite nell'impianto, al momento della riconsegna, da parte del Concessionario all'Unione Terra di Mezzo, diverranno 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 in gestione senza il preventivo consenso scritto dell'Unione Terra di Mezzo.

ART. 4 USO DELLE STRUTTURE SPORTIVE

Il Concessionario procede alla gestione (ed eventuale uso) delle strutture sportive in oggetto sulla base dell'offerta tecnica presentata in sede di gara e secondo quanto stabilito dal vigente regolamento comunale in materia, ove esistente, esclusivamente per le finalità e gli scopi previsti dalla concessione, nel rispetto della stessa e delle normative vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura degli delle strutture sportive stesse.

In termini generali, il Concessionario è tenuto a:

- a) garantire l'utilizzo gratuito delle strutture sportive alle istituzioni scolastiche territoriali, come indicato al successivo art.5;
- b) concedere gratuitamente all'Unione Terra di Mezzo, in via straordinaria, la possibilità di utilizzare direttamente o indirettamente gli impianti e relative attrezzature, possibilmente senza intralciare il regolare svolgimento delle attività già programmate, per:
 - attività sportive, eventi, manifestazioni o altre iniziative di rilevante interesse pubblico che possano realizzarsi per un massimo di sette giornate (feriali o festive) per ogni stagione sportiva, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, cercando nei limiti del possibile di non interferire con incontri di campionato precedentemente fissati o attività del concessionario già organizzate
 - attività dell'Unione o del Comune per propri fini istituzionali (es. elezioni, concorsi etc) e/o emergenziali (es. protezione civile), esercitazioni, manifestazioni e iniziative varie, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, in caso si tratti di esercitazioni o attività prevedibili, oppure mediante ordinanza, in caso di urgenze contingenti; 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.

In particolare Concessionario è sin da ora edotto che la palestra della frazione di Zurco è sede di seggio elettorale, pertanto, in caso di elezioni, i locali dovranno essere messi a disposizione in modo gratuito al comune di Cadelbosco di Sopra per tutto il periodo di svolgimento, che sarà comunicato sulla base dell'andamento stabilito dagli organi preposti;

c) collaborare con l'Ente per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale, anche al fine di rafforzare la rete solidale 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'Ente proporrà di attuare e/o per progetti di inserimento/inclusione di persone fragili all'interno della struttura stessa in collaborazione con l'Area Socio sanitaria dell'Unione Terra di Mezzo;

d) garantire a tutti (Società e Federazioni sportive; Enti di promozione sportiva; società e Associazioni Sportive dilettantistiche 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 delle strutture sportive, compatibilmente con il calendario delle attività scolastiche e delle attività del concessionario stesso con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti;

e) dovranno essere applicati gli ordini di priorità come da successivo art. 6 e le tariffe previste per l'uso degli impianti stabilite dalla Giunta Comunale.

ART. 5 – USO DELLE STRUTTURE PER LE ATTIVITA' SPORTIVE DELLE ISTITUZIONI SCOLASTICHE

Le strutture sportive comunali (lotto 1, lotto 2, lotto 3) sono destinate ad ospitare le attività sportive delle Istituzioni Scolastiche territoriali (Istituti Comprensivi e Servizi per l'infanzia) e tale utilizzo ha carattere prioritario nella fascia mattutina rispetto ad ogni altra destinazione. Il Concessionario individuato per il lotti 1, 2 e 3 dovrà garantire l'utilizzo gratuito delle palestre alle Istituzioni Scolastiche territoriali nel periodo scolastico, senza alcuna rivalsa nei confronti dell'Unione Terra di Mezzo.

Il Concessionario dovrà coordinarsi con le Istituzioni Scolastiche territoriali all'inizio di ogni stagione sportiva e all'inizio dell'anno scolastico, al fine di concordare con essi le modalità operative di utilizzo, definendo i criteri che garantiscano la perfetta conservazione delle strutture sportive, garanzia per il riconoscimento di eventuali danni conseguenti l'uso da parte delle Istituzioni scolastiche medesime, cui è richiesto di nominare un proprio referente responsabile.

Le Istituzioni scolastiche, che devono avere in uso gratuito le palestre, sono tenute ad assicurare le relative attività di vigilanza e controllo negli orari utilizzati dalle stesse. Il Concessionario non è responsabile del mancato adempimento di questi obblighi nel periodo di utilizzo delle Palestre da parte di queste ultime. **Le pulizie rimangono a carico del concessionario.**

ARTICOLO 6 – ORDINI DI PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI, ATTREZZATURE E RELATIVE RESPONSABILITA'

L'uso pubblico delle strutture sportive deve essere finalizzato a soddisfare gli interessi generali della collettività e pertanto, nell'assegnazione dei relativi spazi è necessario salvaguardare l'assoluta

imparzialità nei confronti delle ASD/SSD, dei cittadini o di qualunque altro interlocutore che ne faccia richiesta, senza operare alcuna distinzione.

In caso di pluralità di richieste degli stessi spazi di un impianto sportivo per la medesima fascia oraria/periodo, ove non sia possibile un utilizzo contemporaneo (possibile in caso di attività individuali, corsi, o attività di squadra svolte in frazioni di campo o spazi utilizzabili separatamente), l'assegnazione sarà effettuata sulla base dei criteri di priorità stabiliti dal vigente Regolamento comunale vigente, ove presente, o in base alle indicazioni contenute nel presente capitolato.

In particolare per il lotto 1 e lotto 2

L'uso pubblico delle strutture sportive è finalizzato a soddisfare gli interessi generali della collettività e pertanto, nell'assegnazione dei relativi spazi, è necessario salvaguardare l'assoluta imparzialità nei confronti delle Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD)/Società Sportive Dilettantistiche (SSD) o dei cittadini che ne facciano richiesta, senza operare alcuna distinzione.

In caso di pluralità di richieste degli stessi spazi di un impianto sportivo per la medesima fascia oraria/periodo, ove non sia possibile un utilizzo contemporaneo (realizzabile in caso di attività individuali, corsi, o attività di squadra svolte in spazi utilizzabili separatamente), l'assegnazione sarà effettuata, sulla base dei seguenti ordini di priorità:

- a) istituzioni scolastiche di Cadelbosco di Sopra, che rendono effettivo l'uso pubblico delle strutture sportive come attività di integrazione sociale, formativa ed educativa, hanno priorità assoluta rispetto a qualsiasi altro utente, relativamente alle fasce orarie mattutine;
- b) iniziative dell'Amministrazione Comunale di tipo sportivo, sociale, ricreativo;
- c) società sportive che abbiano sede nel territorio del Comune di Cadelbosco di Sopra, o che, pur non avendo la sede nel territorio del Comune, abbiano la maggioranza degli atleti iscritti residenti nel territorio del Comune di Cadelbosco di Sopra;
- d) società sportive o enti che si occupano istituzionalmente (risultante da statuto) di attività sportivo/motoria a favore di soggetti diversamente abili e/o con difficoltà psichica e/o sociale e/o di anziani ultrasessantenni, o di attività sportiva/formativa/educativa per preadolescenti e adolescenti;
- e) data di presentazione della richiesta di utilizzo degli spazi.

E' possibile l'eventuale assegnazione anche a soggetti economici profit, cittadini, singoli o aggregati in gruppi spontanei non formalmente costituiti, solo dopo tutto quanto previsto ai precedenti commi.

In particolare per il lotto 3

L'uso delle strutture sportive deve essere concesso prioritariamente a Società sportive che abbiano sede nel territorio del Comune di Bagnolo in Piano e vi svolgano attività da almeno due anni, o che, pur non avendo la sede nel territorio del Comune, abbiano la maggioranza degli atleti iscritti residenti nel territorio del Comune di Bagnolo in Piano. **(quindi se partecipano uno di Correggio e uno di Bagnolo viene affidato a Bagnolo a prescindere?)** L'uso alle Società sportive che non abbiano detti requisiti è concesso solo quando non pregiudichi i diritti delle prime. A a tal fine sarà cura del Concessionario, all'atto della programmazione, riservarsi il diritto di disdire la concessione a detti richiedenti in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 8 (otto) giorni, per cause dovute a sopraggiunte necessità di Società sportive che abbiano sede nel territorio del Comune di Bagnolo in Piano o che, pur non avendo la sede nel territorio del Comune, abbiano la maggioranza degli atleti iscritti residenti nel territorio del Comune di Bagnolo in Piano o di cittadini bagnolesi.

Durante l'utilizzo delle palestre, il Concessionario dovrà garantire la sorveglianza, mediante la

permanenza in loco di persona allo scopo incaricata e la relativa custodia, come previsto all'art. 8. Gli utilizzatori delle palestre dovranno corrispondere al Concessionario un compenso sulla base delle tariffe, di cui all' Art. 7, stabilite dalla Giunta Comunale.

Il Concessionario è incaricato della redazione e tenuta del calendario annuale di utilizzo delle strutture sportive, comprendente, sia gli utilizzi da parte dello stesso, che quelli delle associazioni terze o dei privati che ne abbiano richiesto l'uso. Detto calendario dovrà essere predisposto sulla base dei criteri generali di seguito riportati:

- 1. la priorità nell'assegnazione di ogni singola ora di "spazio palestra", negli orari compresi tra le ore 16.00 (o comunque l'orario che sarà stabilito nell'accordo tra il Concessionario e l'Istituto Comprensivo, di cui all' art. 5) e le ore 20.30 di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì, è delle Società Sportive che svolgano, nel singolo "spazio palestra" richiesto, attività di Settore Giovanile, intendendosi per Settore Giovanile la fascia di ragazzi compresa tra i 6 e i 21 anni di età. Si precisa che la Palestra di Via Gonzaga e quella sita nella parte Nord del Palazzetto dello Sport, potranno ospitare, ciascuna, un massimo di 15 ragazzi per ogni allenamento; mentre la restante parte del Palazzetto (parte sita sul lato Sud) potrà ospitare sino ad un massimo di 25 ragazzi per allenamento. Ciò al fine di tutelare lo svolgimento delle attività sportive in spazi adeguati ed in condizioni di sicurezza*
- 2. tutte le squadre composte, invece, prevalentemente da atleti di età superiore ai 21 anni, avranno diritto ad un solo allenamento nella fascia oraria richiesta (e comunque non prima delle ore 20.30); mentre gli eventuali secondo e/o terzo allenamento potranno svolgersi esclusivamente dalle ore 22.00 in avanti*
- 3. le Società Sportive che rispondono ai criteri espressi al punto 1, avranno diritto a n. 2 allenamenti settimanali. Il terzo allenamento verrà concesso dal Concessionario solo nel caso di ulteriori ore libere nella fascia oraria stabilita al punto 1*
- 4. le Società Sportive richiedenti le strutture sportive dovranno obbligatoriamente consegnare al Concessionario un programma di massima (e provvisorio) di utilizzo degli "spazi palestra" entro il 31 maggio di ogni anno, per l'anno sportivo seguente (che va dal 15 settembre dell'anno in corso al 31 maggio dell'anno successivo). Detto programma di massima dovrà essere confermato, in modo definitivo ed ufficiale da parte delle stesse Società richiedenti, entro e non oltre il 31 luglio di ogni anno, per l'anno sportivo seguente*
- 5. la mancata consegna di tale programmazione comporta la perdita della priorità di cui al precedente punto 1. Dopo il 31 luglio, il gestore può destinare l'uso delle strutture sportive ad altre società/associazioni o altri richiedenti di Bagnolo in Piano. Nel caso in cui la programmazione delle Società Sportive preveda ore che non vengano effettivamente utilizzate, la Società dovrà comunicarlo al Concessionario entro il 15 settembre*
- 6. dopo tale data (15 settembre) la Società sarà obbligata a versare al gestore la tariffa oraria anche per ogni ora di inutilizzo che avvenga nel corso dell'anno; detta quota per le ore inutilizzate sarà sospesa nel momento in cui le ore verranno occupate dalla Società stessa o da altro utente*
- 7. il Concessionario dovrà verificare che le ore richieste dalle Società all'inizio dell'Anno Sportivo siano effettivamente utilizzate dalle Società stesse. Le ore prenotate, ancorché pagate, ma non utilizzate durante l'Anno Sportivo in corso, saranno detratte nell'Anno Sportivo successivo dal monte ore richiesto dalle Società stesse (vedi punto 1) e messe quindi a disposizione di altre Società Sportive che ne avranno fatto richiesta*
- 8. se, dopo il 15 settembre di ogni anno, esistono spazi non ancora occupati da Società,*

Associazioni, Organismi o privati cittadini aventi sede legale o residenti a Bagnolo in Piano o da società che, pur non avendo la sede nel territorio del Comune, abbiano la maggioranza degli atleti iscritti residenti nel territorio del Comune di Bagnolo in Piano, il Concessionario può assegnarli a Società, Associazioni, Organismi o privati cittadini esterni. Se la situazione di inutilizzo di alcune ore permane anche dopo il 15 novembre di ogni anno, il Concessionario potrà assegnarli anche in deroga ai precedenti punti 1.,2.,3.,4.,5.

Il Concessionario dovrà stipulare, con ciascuna delle Società Sportive che otterranno l'uso delle strutture sportive, un accordo, anche attraverso scambio di corrispondenza, nel quale siano indicati:

- il numero di settimane di utilizzo;
- il numero di ore settimanali;
- l'importo che la Società Sportiva dovrà corrispondere al gestore, con il dettaglio delle tariffe applicate;
- il nome del responsabile della Società Sportiva utilizzatrice dello spazio palestra;
- la precisa individuazione di responsabilità civili a carico della Società Sportiva utilizzatrice, in merito al corretto e rispettoso utilizzo dei locali della Palestra nello spazio che le è stato assegnato.

Il Concessionario, in caso di richiesta da parte dell'Ente, dovrà esibire copia della documentazione suddetta.

Nel territorio del Comune di Bagnolo in Piano, inoltre, durante la stagione estiva (giugno/luglio/agosto/settembre), diverse Associazioni/Enti organizzano attività ricreative estive, denominate "Campi Gioco", che accolgono bambini di età compresa indicativamente tra i 5 ed i 13 anni. Qualora dette Associazioni/Enti richiedano l'utilizzo delle palestre comunali per organizzarvi alcune attività sportive/ricreative, durante il periodo estivo, il Concessionario è tenuto ad accettare dette richieste, quando non in contrasto con analoga attività già programmata e/o impegni già calendarizzati e ad applicare la tariffa oraria prevista under 14.

ART. 7 TARIFFE

Le Giunte Comunali, con propria deliberazione, stabiliscono le tariffe d'uso delle strutture sportive, mantenendo un livello tariffario contenuto, in modo da consentire un accesso alle più ampie fasce di popolazione.

Al concessionario spetta la riscossione diretta delle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive, nella misura massima stabilita dall'apposito tariffario deliberato dalla Giunta Comunale, assolvendo l'Ente da ogni obbligo fiscale.

Tutte le tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive oggetto della concessione saranno riscosse e gestite dal Concessionario, che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti.

Per l'utilizzo degli spazi palestra per manifestazioni od eventi occasionali, il Concessionario potrà determinare liberamente le tariffe di accesso, astenendosi da qualsiasi genere di discriminazione.

Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso delle strutture sportive in luogo ben visibile ai frequentatori.

ARTICOLO 8 - OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, che si articolano nei seguenti adempimenti:

- a) utilizzare e far utilizzare le strutture sportive, gli arredi e le attrezzature avute in gestione in modo corretto e diligente
- b) assegnare in uso le palestre alle diverse società, secondo un calendario di utilizzo stagionale e

rispettando le priorità indicate al precedente art. 6

c) custodire e vigilare con la presenza, di norma, di un addetto durante gli orari di apertura delle strutture, anche per attività di carattere straordinario (incontri, tornei, manifestazioni) autorizzate o promosse dal Concedente

d) aprire e chiudere gli accessi prima e dopo l'uso dell'impianto secondo il calendario annuale di assegnazione o su richiesta d'uso occasionale sia sportiva che extra sportiva da parte di utenti, preventivamente concordata e autorizzata dal Concedente, nel rispetto degli orari prestabiliti, della custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature presenti nell'impianto.

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere a propria cura e spese alla gestione delle strutture oggetto della concessione per tutta la durata della stessa, fermo restando, nel caso di riparazioni necessarie non a carico del concessionario, il disposto di cui all'art. 1577 del Codice Civile.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e i compiti gestionali necessari per il regolare e continuativo funzionamento dell'impianto sportivo e tutte le spese necessarie alla corretta gestione ordinaria dello stesso, al mantenimento di un elevato livello di decoro e pulizia degli edifici, degli spazi esterni e delle utenze dei pubblici servizi, con particolare riferimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a quanto segue:

a) spese per utenze (acqua, luce, gas, servizi a rete in genere a partire dalla data di vigenza della concessione), provvedendo all'immediata voltura a proprio nome; eventuali bollette, che dovessero arrivare all'Amministrazione concedente successivamente alla scadenza della concessione, dovranno essere successivamente rimborsate all'Ente stesso, che potrà anche rivalersi sul corrispettivo di cui all' art. 2. L'Ente, in ogni caso, non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento a partire dalla data di vigenza della concessione

b) tributi eventualmente dovuti inerenti la struttura

c) spese di conduzione, custodia, guardiana, pulizia, manutenzione ordinaria

d) spese per smaltimento rifiuti, fognatura e depurazione relativi all'esercizio delle strutture sportive

e) 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 e al personale dell'ente

f) adempiere ad ogni adempimento tecnico e/o amministrativo previsto dal presente capitolato e dall'attività di conduzione e gestione delle strutture sportive, con particolare riferimento alle disposizioni vigenti in materia di costruzione ed esercizio di strutture sportive e di tutela della salute e della sicurezza delle persone che, a qualunque titolo, accederanno all'impianto

g) informare gli utilizzatori dell'impianto degli ordini di priorità e dei criteri d'uso previsti dal vigente Regolamento comunale in materia ove esistente o delle indicazioni contenute nel presente capitolato

h) 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, in mancanza saranno applicate le vigenti disposizioni in merito

i) attuare le vigenti disposizioni normative in materia di trasparenza previste a carico dei concessionari di pubblici servizi.

La vigilanza dei locali dovrà avvenire mediante utilizzo di figure di custode, che coadiuverà le attività

sportive ed avrà, come compito precipuo, la regolazione e il controllo del flusso in entrata e in uscita, in conformità ai vigenti limiti di ricettività in relazione alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza.

Le operazioni di pulizia dovranno prevedere a titolo indicativo e non esaustivo:

- a) lavaggio, pulizia e scopatura di tutte le pavimentazioni, con apposita attrezzatura e con l'impiego di sostanze detergenti, che devono essere compatibili con tutti i diversi tipi di pavimentazione presenti
- b) rimozione, pulizia accurata e, se necessario, disinfezione di tutte le superfici imbrattate
- c) vuotatura dei cestini porta carta, porta rifiuti e posacenere, con relativa pulitura
- d) spolveratura ad umido di mobili, arredi e di tutto quanto è soggetto all'uso comune
- e) lavaggio e disinfezione dei servizi igienici (WC, lavandini, docce, ecc...) con rimozione di ogni eventuale residuo organico
- f) pulizia ad umido delle parti lavabili dei servizi igienici, con eliminazione di macchie di sporizia e corpi estranei
- g) pulizia dei rubinetti, porta sapone, porta salviette ed accessori vari
- h) pulizia di pedane e stuoini
- i) pulizia di infissi, sia nella parte interna, che esterna
- j) pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambe la facce di porte, porte a vetro, vetri e vetrate
- k) pulizia di sostegni e protezioni (corrimani, parapetti, maniglioni di appoggio/sostegno, ecc...)
- l) eliminazione di orme sui cristalli, vetri e specchi
- m) deragnatura dei locali
- n) rifornimento di carta igienica, sapone e salviette
- o) pulizia ripostigli
- p) pulizia di tutte le aree cortilive esterne adiacenti le strutture sportive avute in gestione.

L'impiego dei materiali, delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con la conformazione delle pavimentazioni, delle strutture e superfici in genere, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento e dotate di tutti gli accessori necessari per la protezione e salvaguardia dell'operatore e dei terzi da eventuali infortuni, conformemente alle normative vigenti.

La manutenzione ordinaria sulle strutture sportive, va intesa come l'insieme degli interventi comprensivi di materiali e manodopera sui beni mobili ed immobili avuti in gestione. Si precisa che per **manutenzione ordinaria** debba intendersi *"l'insieme degli interventi che riguardano opere di riparazione ordinaria, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, strutture, locali, arredi, attrezzature, oltre a quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; nonché ogni elemento facente parte integrante degli impianti sportivi, comprese le aree di pertinenza"*, al fine di conservare in buono stato le strutture sportive, mantenendone nel tempo la fruibilità ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari. Sono escluse dalla manutenzione ordinaria le riparazioni e gli interventi che, per la loro particolare complessità, entità ed inusualità, possano rientrare nell'ambito della manutenzione straordinaria.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si acclude un elenco degli interventi di manutenzione ordinaria.

I. Coperture e facciate edifici

- sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base

-
- pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
 - rappezzi di guaina dei piani coperti, fin alla misura di mq 2 per ogni intervento necessario, sigillatura dei giunti e dei lucernari

II. Fognature e scarichi

- sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- espurghi periodici
- disinfezioni e derattizzazioni al bisogno

III. Serramenti ed infissi edifici

- sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- riparazione di infissi e serramenti interni, di parti accessorie, vetri e vetrate di qualsiasi tipo (comprese le specchiature opache), posti a qualsiasi altezza

IV. Interventi murari in genere

- riparazione e/o rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni, tinteggiature esterne ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e rifacimento di parti della copertura
- pulizia dalle erbe infestanti
- sigillatura davanzali finestre
- controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'area lavori pubblici e patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo

V. Pavimenti e Rivestimenti edifici

- riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
- ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni

VII. Impianti termo- idrico-sanitari

- riparazione e/o sostituzione di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari, sostituzione cassette di scarico, guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili e relative rubinetterie, porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore
- avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche, delle saracinesche del gas metano, dei dispositivi di apertura delle porte, in attuazione delle disposizioni normative vigenti. Per gli impianti termici dovranno essere rispettate le norme di cui al D.P.R. 412/93, intendendosi il Concessionario quale occupante stabile del fabbricato. A tal proposito dovranno essere presentati, su richiesta, i contratti sottoscritti con ditte abilitate ad eseguire dette manutenzioni

VIII. Impianti elettrici

-
- manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale riparazione e/o sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali placche, frutti e di organi elettrici, spie, relè, fusibili, rilevatori di presenza, termostati, lampade di qualsiasi tipo, fari interni, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze auto-alimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti
 - verifica periodica annuale degli impianti elettrici

IX. Aree verdi e aree esterne di pertinenza

- tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile, secondo la necessità
- riparazione e/o sostituzione dei cestini porta rifiuti danneggiati
- sfalcio dei prati, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 15 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta
- sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di parti danneggiate
- manutenzione del sistema ordinario di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti e sostituzione botole rotte)

X. Pronto intervento

- primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici dell'Area lavori Pubblici dell'Unione Terra Di Mezzo per i ripristini od agli altri enti preposti

XI. Impianti speciali e sicurezza

- dare attuazione alle disposizioni del D.Lgs.vo 81/2008 per le attività svolte all'interno della struttura
- manutenzione degli impianti speciali (antintrusione, antincendio, ascensori, impianti elettrici, ecc...) e delle relative attrezzature di sicurezza (maniglioni, estintori, manichette, naspi, cartellonistica e luci d'emergenza, porte tagliafuoco, porte di sicurezza, ecc...), che dovranno essere mantenute a spese e cura del concessionario, attraverso la sottoscrizione di regolari contratti annuali o poliennali, con ditte specializzate in materia

XII Defibrillatore

- costante manutenzione del defibrillatore semiautomatico, e compreso nella dotazione strumentale dell'impianto, ai sensi del Decreto del Ministero della Salute del 24 aprile 2013 (Decreto Balduzzi)

Il defibrillatore dovrà essere facilmente accessibile, adeguatamente segnalato e sempre perfettamente funzionante. Durante l'uso delle strutture sportive 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 delle strutture sportive 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.

XIII. Servizi diversi

- mantenimento in efficienza degli ascensori se presenti
- manutenzione, riparazione e sostituzione di attrezzature sportive e di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte da gioco, retine e tabelloni di pallacanestro, reti da pallavolo etc
- in generale, tutte quelle manutenzioni, che, pur non comprese nel presente elenco, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria delle strutture sportive, degli arredi e degli impianti, delle attrezzature e delle aree pertinenziali, per analogia.

Il Concessionario ha l'obbligo inoltre di segnalare all'Ente:

a) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria in modo che i servizi tecnici dell'Unione "Terra di Mezzo", titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare, possano 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. Il Concessionario 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

b) attrezzature non più utilizzabili e non più riparabili, evidenziandone le motivazioni, al fine di procedere alla relativa dismissione e al conseguente stralcio dall'inventario

c) 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, anche se arrecati da terzi. Le relative riparazioni e ripristini saranno effettuati a cura e spese del Concessionario, sotto il controllo dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione "Terra di Mezzo". In caso di inadempienza, l'Ente, tramite i medesimi servizi tecnici, 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; in ottemperanza 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'ente effettuarli direttamente, con addebito delle relative spese allo stesso.

Il Concessionario ha infine l'obbligo di:

- a) comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile della Sicurezza
- b) predisporre i Piani di Emergenza e di Sicurezza così come previsti dalle normative vigenti e adempierne l'attuazione
- c) 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

-
- d) curare il rispetto dei limiti massimi di accesso alle strutture sportive in base all'agibilità degli stessi ed alle prescrizioni normative e regolamentari, non ammettendo all'interno della struttura l'utenza che risulti eccedente rispetto a tali limiti
- e) munirsi delle prescritte autorizzazioni di agibilità nel caso in cui vengano organizzati manifestazioni di pubblico spettacolo all'interno dell'impianto (spazi interni o area esterna). 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 tutte le pratiche amministrative, sanitarie, di safety and security previste per legge
 - si configuri come attività complementare rispetto a quelle di natura sportiva
- f) 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
- g) 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"
- h) condurre tutte le attività rumorose esercitate dal gestore nel rispetto dei limiti di legge ex L.447/1995 (Legge quadro sul rumore) e relativi decreti normativi, se necessario con relativa valutazione di impatto acustico, a cura di un tecnico competente in acustica, presso le residenze più esposte
- i) dichiarare in relazione alle prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro, 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 e dovrà altresì predisporre il DUVRI a servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura
- j) adempiere alla normativa vigente, se l'attività rientra tra quelle previste dal DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi
- k) verificare periodicamente impianti e attrezzature
- l) adempiere alla vigente normativa in materia di igiene nelle strutture sportive, rispettando tutte le norme, i protocolli vigenti e le misure di prevenzione relative anche ad eventuali emergenze sanitarie
- m) eseguire la verifica periodica degli impianti di produzione calore, incaricando ditta abilitata ai sensi degli art. 4 e 11 del DPR 412/1993
- n) gestire la conduzione e la manutenzione delle centrali termiche
- o) verificare la validità del CPI (che dovrà essere volturato al Concessionario stesso) e gestirne il rinnovo in relazione alle scadenze dello stesso
- p) applicare i regolamenti Comunali (vigenti/futuri) e le tariffe Comunali (vigenti/future).

Il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni ed innovazioni all'impianto sportivo concesso in gestione, compresi gli impianti tecnologici in dotazione, senza il preventivo consenso scritto del Comune e/o dell'Unione Terra di Mezzo. Eventuali opere ed attrezzature sportive e non, acquisite nell'impianto durante il periodo di concessione, diverranno, al momento della riconsegna delle strutture sportive di proprietà del Comune/Unione Terra di Mezzo, anche se eseguite o acquistate dal Concessionario, senza che questo possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta.

Il Concessionario si obbliga a garantire tutto ciò che è previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto e nell'Offerta Tecnica presentata dallo stesso in sede di gara.

ARTICOLO 9 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

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

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Unione, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario all'Unione Terra di mezzo, fermo restando la possibilità di applicare quanto previsto all'articolo 177 comma 6.

Le strutture sportive, gli spazi e relative attrezzature non possono, comunque, essere utilizzati in periodi in cui si svolgono attività di manutenzione/trattamento.

ARTICOLO 10 – RENDICONTO

Il Concessionario, al fine di consentire all'Unione Terra di Mezzo di monitorare e valutare costantemente l'andamento dell'attività gestionale, la corretta allocazione dei rischi, 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 **il 31 luglio o comunque entro e non oltre 1 mese dall'approvazione del proprio bilancio** riferito alla stagione sportiva appena conclusa, un rendiconto della gestione delle strutture sportive, composto da:

a) **bilancio consuntivo di gestione della struttura affidata che dovrà comprendere in dettaglio tutte le entrate e uscite ed in dettaglio:**

- introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto
- spese sostenute per la gestione dell'impianto, suddivise in modo analitico (utenze, personale, custodia, pulizia, ecc...) compreso l'elenco delle attività di manutenzione ordinaria effettuate sull'impianto nella stagione sportiva appena conclusa
- introiti connessi all'utilizzo dell'impianto da parte dell'utenza e per l'utilizzo da parte di terzi
- spese generali

b) **relazione contenente:**

- dati relativi all'utenza utilizzatrice, distinta per tipo di sport praticato e per fasce di età
- calendari stagionali di assegnazione/effettivo utilizzo
- elenco delle iniziative e delle manifestazioni eventualmente organizzate all'interno delle strutture sportive
- elenco delle attività di manutenzione ordinaria realizzate sull'impianto nell'ultimo esercizio chiuso.

Tutta la documentazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante a conferma della veridicità dei contenuti.

ARTICOLO 11- CORRISPETTIVO

1. Il corrispettivo, a cui sarà applicato il ribasso indicato nell'offerta economica per ogni lotto, verrà corrisposto in quattro rate di pari importo con le seguenti scadenze:

1 ^a rata	pari al 25% del valore annuale	entro il 30 novembre di ciascun anno o comunque per la prima stagione sportiva (anno 2026-27), non appena siano terminati i relativi controlli dei documenti necessari alla firma del contratto;
---------------------	--------------------------------	--

2 ^a rata	pari al 25% del valore annuale	entro il 28 febbraio di ciascun anno
3 ^a rata	pari al 25% del valore annuale	entro il 31 maggio di ciascun anno
4 ^a rata	pari al 25% del valore annuale	alla consegna del rendiconto stagione sportiva conclusa

Il pagamento della 4^a rata annuale resta subordinato alla presentazione, da parte del Concessionario, di quanto previsto al precedente art.10.

L'Ente si riserva il diritto di trattenere, sulla somma erogata a stagione al Concessionario, gli importi dovuti dallo stesso, a qualsiasi titolo, per inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente concessione.

I pagamenti saranno effettuati, dietro presentazione di regolari fatture emesse dal Concessionario, tramite accredito bancario, entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle stesse, previa verifica della regolarità contributiva (mediante DURC). Le fatture dovranno essere in formato elettronico e dovranno riportare il CIG della gara.

ARTICOLO 12 – OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

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.

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 all' Area Cultura, Sport, Politiche giovanili ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione.

Nel caso in cui il Concessionario si avvalga della facoltà della sub-concessione, di cui all' art. 16 è tenuto a introdurre nel relativo contratto, 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..

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Concedente ed alla competente Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento degli eventuali sub-contrattenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

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

ARTICOLO 13 – OBBLIGHI E COMPETENZE DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO

L'Unione Terra di Mezzo si riserva la possibilità di accedere alle strutture sportive con funzionari dell'Ente 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 delle strutture sportive, verificando il quadro degli utilizzi complessivi

evidenziato dai calendari annuali

- b) rispetto delle priorità e dei criteri in materia di assegnazione delle strutture sportive
- c) effettivo svolgimento dell'attività di custodia, conduzione, pulizia e manutenzione ordinaria.

Il Concessionario e gli utilizzatori hanno, comunque, la facoltà di chiedere all'Unione Terra di Mezzo eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo.

Rimangono, inoltre, a carico dell'Unione Terra di Mezzo:

- il pagamento del corrispettivo di cui all' art.11
- la trasmissione delle tariffe approvate dalle rispettive Giunte Comunali per l'utilizzo delle strutture sportive di cui all' art. 7
- la garanzia del mantenimento dello stato degli impianti e delle attrezzature in occasione di manifestazioni e/o attività eventualmente organizzate dall'Unione
- l'inserimento degli immobili di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà comunale con la precisazione che l'Unione Terra di Mezzo rinuncia a rivalersi nei confronti del concessionario salvo il caso di dolo
- fornire al Concessionario tutta la documentazione tecnica a disposizione dell'Amministrazione, ai fini della corretta conduzione degli impianti, riferita al certificato di prevenzione incendi (CPI) agli impianti termici, impianti elettrici, idrosanitari e di distribuzione del gas
- tutti gli interventi di manutenzione straordinaria tranne quelli derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, danneggiamenti da atti vandalici e/o manomissioni provocate da terzi, estranei all'utilizzo e alla gestione, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie e dolo da parte del Concessionario (*per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti, resi necessari anche per motivi di sicurezza ed adempimenti normativi; "le opere e le modifiche che abbiano carattere specialistico, straordinario e di saltuarietà, necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle pertinenze, nonché per modificare, estendere ed integrare gli impianti igienico-sanitari e tecnologici, ivi compresi quelli antincendio"*)
- verifica periodica dei dispositivi di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche eseguita da ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 462 del 22.10.2001.

ARTICOLO 14 - SPONSOR

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 inserirle nel rendiconto di gestione.

ARTICOLO 15 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale sia all'interno che all'esterno degli spazi oggetto di concessione, nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti in materia.

Il programma completo della pubblicità con indicazione di sponsor, descrizione e misurazione dei supporti visivi e qualsiasi sua modificazione, nonché l'eventuale richiesta di installazione di strutture e impianti per la pubblicità visiva (striscioni ecc.) dovranno essere comunicati preventivamente al concessionario comunale del servizio pubblicità e pubbliche affissioni, per gli adempimenti conseguenti (imposte sulla pubblicità, autorizzazioni, ecc...); nel caso in cui siano necessari provvedimenti autorizzatori, il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità, determinato a nor-

ma di legge. Il Concessionario, quando le strutture sportive sono utilizzate da altri, consentirà la pubblicità dai medesimi richiesta, nel rispetto della cartellonistica esistente. Gli interessati rispondono in proprio per l'assolvimento degli obblighi amministrativi e degli oneri fiscali connessi.

I materiali pubblicitari dovranno essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza.

I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono, in ogni caso, essere conformi alla normativa vigente in materia, al Regolamento comunale sulla pubblicità, 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 o di abitudini o comportamenti sessuali), che violino la privacy di persone fisiche che non siano personaggi pubblici, che ritraggono immagini di minori chiaramente riconoscibili.

In ogni caso il Concedente potrà, previa richiesta, esigere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine dello stesso, o che, a proprio insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva. Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro cinque giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Concedente.

ARTICOLO 16 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE

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

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

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

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

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.

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.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 119 del D.Lgs 36/2023 (articolo 120, comma 1, lettera d) il contratto non può essere ceduto e non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

ARTICOLO 17 – PERSONALE

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.

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.

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, su semplice richiesta dell'Ente, quel personale che abbia dato motivi di lagnanza.

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.

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 sub-concessionari nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito della sub-concessione.

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 18 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA – ASSICURAZIONI

Il Concessionario è responsabile, ad ogni effetto civile e penale, dell'incolumità delle persone che accedono, a qualunque titolo, alle strutture sportive, assumendosi ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che dell'Unione Terra di Mezzo, per qualsiasi attività connessa alla gestione e all'utilizzo del complesso sportivo e dei relativi impianti tecnologici. L'Unione Terra di Mezzo 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, alle strutture sportive, agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi all'interno dell'impianto stesso.

Ai fini di cui al presente articolo, il Concessionario:

- è tenuto ad adottare tutte le misure di sicurezza, antinfortunistiche ed ogni accorgimento previsto dalle vigenti disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e dalle disposizioni in materia di intrattenimento/pubblico spettacolo, con particolare riferimento alle normative riferite all'impiantistica sportiva, ivi comprese quelle che prevedono una particolare qualificazione del personale che opera nelle strutture sportive in qualità di allenatore, preparatore, istruttore, assolvendo a tutti gli obblighi connessi, al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali
- potrà avvalersi, sotto la propria responsabilità, di collaboratori, incaricati, soci, volontari, società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e di quanto necessario alla gestione delle strutture sportive, nel rispetto della normativa vigente
- può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti di chi, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali alle strutture sportive, a persone o cose; dell'esercizio di tale diritto è

informata l'Unione Terra di Mezzo.

Ai fini di cui al presente articolo il Concessionario è, altresì, tenuto a stipulare apposite polizze assicurative a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente convenzione e dal comportamento del proprio personale, anche in considerazione dell'uso pubblico/sociale delle strutture sportive con i seguenti massimali minimi:

- a) responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale unico almeno pari a € 1.000.000,00 per sinistro;
- b) responsabilità Civile verso prestatori d'Opera (RCO) per danni verso i Prestatori d'Opera con massimale unico almeno pari a € 1.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona.

Tali polizze dovranno prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- a) danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- b) danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- c) danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- d) danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

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 prima dell'avvio del servizio; analogamente si dovrà procedere per i rinnovi annuali.

Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficienza delle polizze.

ARTICOLO 19 – GARANZIE

A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del contratto ai sensi del comma 4, art. 53 del D.Lgs.36/2023, il Concessionario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto di concessione, a costituire una garanzia definitiva del 5% del valore della concessione.

In caso di compagnia assicuratrice è fondamentale che sia essa sia compresa negli elenchi IVASS.

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'esperimento 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 corrispettivo e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

La cauzione definitiva, richiesta a garanzia della corretta esecuzione della concessione, resterà vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita solo dopo la liquidazione dell'ultimo

conto e consegnata non prima che siano definite tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

ARTICOLO 20 - TRASLAZIONE DEL RISCHIO OPERATIVO – EQUILIBRIO/DISEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

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.

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 gestione dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del canone;
- b) le cause di Forza Maggiore come indicate al successivo art. 32.

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.

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.

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.

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.

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 21 - MISURE DA EMERGENZE SANITARIE

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 22 - RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla scadenza del contratto, il Concessionario si impegna a liberare i locali dalle attrezzature di cui è proprietario, restituendoli puliti e nelle stesse condizioni della consegna, lasciandoli dotati esclusivamente dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà del Comune, sulla base degli inventari aggiornati e vigenti. A tali fini si procederà alla redazione dei relativi verbali di riconsegna, ai sensi del precedente art.3.

ARTICOLO 23 - MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

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.

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

ARTICOLO 24 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI

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.

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 di seguito indicate:
 - guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario o servizi oggetto del contratto

-
- esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive
 - onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica
 - incidenti aerei
 - epidemie e contagi
 - eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

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.

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.

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.

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 - PENALITA'

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: 0,5 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento
- b) riscossione di tariffe superiori a quelle vigenti: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore
- 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: 0,5 per mille del relativo valore contrattuale
- e) mancata richiesta di autorizzazione all'Ente per la stipula di sub-contratti come indicati all'art. 16: 0,5 per mille del relativo valore contrattuale
- f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: 0,5 per mille del relativo valore contrattuale.

Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Concedente. 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 sulle garanzie di cui all'art.19.

In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo.
Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente.

ARTICOLO 26 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA

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 delle strutture sportive tale da pregiudicare l'utilizzo delle stesse 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, nonché 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.

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 delle strutture sportive sino alla riconsegna al nuovo gestore. Per tutto quanto non previsto al presente articolo si applica l'art.190 del D.Lgs.vo 36/2023.

ARTICOLO 27 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

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

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'Ente procederà all'escussione delle garanzie di cui al precedente art.19.

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.

Per tutto quanto non previsto si applica l'art.190 del D.Lgs.vo 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 28 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

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 29 - CODICI DI COMPORTAMENTO

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.

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.

ART. 30 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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.

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.

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.

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

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).

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

ARTICOLO 31 - ADDENDUM AI PROTOCOLLI DI INTESA PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DELLE CONCESSIONI E DEGLI APPALTI PUBBLICI

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 32 - FORZA MAGGIORE

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.

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.

Nel caso in cui l'evento comporti l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 20.

ARTICOLO 33 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto qui non regolamentato, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, e al vigente regolamento comunale in materia.

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.

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 34 – ALLEGATI

- *Allegato A1) Planimetria LOTTO 1*
- *Allegato A2) Planimetria LOTTO 2*
- *Allegato A3) Planimetria LOTTO 3*

-
- *Allegato B1): Inventario LOTTO 1*
 - *Allegato B2): Inventario LOTTO 2*
 - *Allegato B3): Inventario LOTTO 3*

 - *Allegato C: Informativa privacy*